CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1026/TB-ĐGHDTT	*TP.HCM, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 1348
Ngày 11 Tháng 11 Năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc đấu giá tài sản

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật quản lý sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017 của Quốc Hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 179/HĐĐG-TT.TT ngày 09/11/2026 giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí;

Căn cứ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 378/QĐ-ĐGHDTT ngày 09/11/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí thông báo đấu giá tài sản với các nội dung như sau:

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- Tên đơn vị: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- Địa chỉ: 67 (Lầu 4.1) Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp.HCM
- Số điện thoại liên hệ, zalo: 0904.301.138
- Email: daugiathanhtri@gmail.com

2. Người có tài sản nhà, đất cho thuê

- Tên đơn vị: Văn phòng Thành uỷ Tp.HCM
- Địa chỉ: 58 Trương Định, phường Xuân Hòa, Tp.HCM

- Đại diện theo ủy quyền:

- Tên đơn vị: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận
- Địa chỉ: Số 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp.HCM

3. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: từ 09 giờ 00 phút ngày 01/12/2026.
- Địa điểm: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TPHCM.

4. Tài sản đấu giá: cho thuê đối với 06 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 4, Đợt 5, Đợt 6, Đợt 7, Đợt 8 - năm 2026). Tài sản đấu giá thuộc

quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận. Đấu giá riêng lẻ từng tài sản, các tài sản trong cùng 01 gói được đấu giá chung.

4.1. Đặc điểm tài sản

STT	Địa chỉ nhà, đất	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Diện tích (m^2)		Mô tả	Thông tin quy hoạch	Tiền đặt trước
			Theo GCN	Theo Bản vẽ			
			293 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh				
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh	686.297.000	- DT đất: 582,8 - DT XD: 456,2 - DT sàn XD: 1.824,8	- DT đất: 602,5 - DT XD: 436 - DT sàn XD: 1744	04 tầng	- Chức năng: Quy hoạch đất dân cư thấp tầng hiện hữu cải tạo (ô phố ký hiệu LA3) - Tầng cao: 02-06 tầng - MĐXD: 70% - HSSDĐ: 3,3	05 tháng
			295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh				
			- DT đất: 614,7 - DT XD: 386,2 - DT sàn XD: 386,2	- DT đất: 627,4 - DT XD: 519,2 - DT sàn XD: 2242	- Theo GCN: 01 tầng - Theo Bản vẽ: 05 tầng	- Chức năng: Một phần khoảng 596,7 m^2 thuộc chức năng quy hoạch đất dân cư thấp tầng hiện hữu cải tạo (ô phố ký hiệu LA3) và khoảng 18 m^2 thuộc chức quy hoạch đất giáo dục (ô phố ký hiệu LH2) - Tầng cao: 02-06 tầng - MĐXD: 70% - HSSDĐ: 3,3	
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	63.825.000	- DT đất: 96,0 - DT XD: 96,0 - DT sàn XD: 385,3	-/-	03 tầng + lửng + sân thượng	- Chức năng: Quy hoạch đất ở (ô phố ký hiệu L08) - Tầng cao công trình: 03-08 tầng - MĐXD: 63,75% - HSSDĐ: 3,51 lần	03 tháng

STT	Địa chỉ nhà, đất	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Diện tích (m^2)		Mô tả	Thông tin quy hoạch	Tiền đặt trước
			Theo GCN	Theo Bản vẽ			
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	109.000.000	- DT đất: 496 - DT XD: 117,5 - DT sàn XD: 392	-/-	- Theo GCN: Nhà 03 tầng; kết cấu BTCT - Theo hiện trạng thực tế: 04 tầng	- Đất ở hiện hữu - Tầng cao: 7 - MĐXD: 50% - HSSDĐ: 2	03 tháng
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	73.500.000	- DT đất: 216,3 - DT XD: 216,3 - DT sàn XD: 713,3	- DT XD: 224,1 - DT sàn XD: 585,3	03 tầng + lửng	- Đất dân cư hỗn hợp (TM-DV kết hợp ở, 2-1; 0,57 ha) - Tầng cao: 4-10 - Chiều cao: -/- - MĐXD: 40-50% - HSSDĐ: 2-5	03 tháng
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	258.000.000	- DT đất: 30.230,3 - DT XD: 9.086 - DT sàn XD: 10.138,8	- DT đất: 30.299,6	02 tầng	- Chức năng: Khu đất thuộc ô phố có ký hiệu 1.37; Quy hoạch đất công trình dịch vụ đô thị cấp ngoài đơn vị ở (xây mới) - MĐXD: 40% - Tầng cao tối đa: 05 - HSSDĐ: 2 lần	03 tháng
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	70.300.000	- DT đất: 82,7 - DT XD: 82,7 - DT sàn XD: 120,8	- DT đất: 111,5 - DT XD: 109,3 - DT sàn XD: 199,3	01 tầng + lửng (GCN) 03 tầng (Bản vẽ)	- Đất dân cư hỗn hợp (TM-DV kết hợp ở, 2-1; 0,57 ha) - Tầng cao: 4-10 - Chiều cao: -/- - MĐXD: 40-50% - HSSDĐ: 2-5	03 tháng
		1.260.922.000					

- Tiền đặt cọc: 05 tháng.

- Mục đích cho thuê: Khách hàng được sử dụng tài sản thuê để kinh doanh những ngành nghề hợp pháp; phù hợp mục đích sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quy hoạch kinh tế, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất tại nơi tài sản tọa lạc; không bao gồm ngành nghề nhạy cảm (massage, vũ trường, karaoke, bar …).

- **Thời hạn thuê:** 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê tài sản nhà, đất giữa 2 bên.

Lưu ý:

- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh, và cam kết sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích, không được cho thuê lại dưới mọi hình thức.

- 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 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 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 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 Xây dựng Tân Thuận không được tham gia đấu giá thuê tài sản nhà, đất.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cam kết chấp nhận toàn bộ nội dung của Hợp đồng này.

- Lãi chậm thanh toán: Lãi suất 0,05%/ngày đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

- Giá cho thuê: giá thuê ổn định cả thời gian thuê (Bao gồm thuế VAT).

4.2. Nguồn gốc tài sản: Tài sản nhà, đất nêu trên thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận đưa ra đấu giá cho thuê.

4.3. Hồ sơ tài sản

- Quyết định số 383-QĐ/VPTU ngày 29/5/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về ủy quyền cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê tài sản nhà, đất có mục đích sản xuất kinh doanh của Đảng bộ Thành Phố;

- Quyết định số 384-QĐ/VPTU ngày 29/5/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về gia hạn thời hạn ủy quyền cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và

Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê tài sản nhà, đất;

- Quyết định số 16/QĐ-HĐTV ngày 30/6/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về ban hành Quy trình thực hiện đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền;

- Công văn số 6142-CV/VPTU ngày 22/9/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê 02 cơ sở nhà, đất;

- Công văn số 6232-CV/VPTU ngày 25/9/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê tài sản nhà, đất số 663 đường Điện Biên Phủ, Phường Bàn Cờ;

- Công văn số 6442-CV/VPTU ngày 08/10/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê cơ sở nhà, đất;

- Công văn số 6575-CV/VPTU ngxày 15/10/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác, cho thuê cơ sở nhà, đất tại số 02 Hồ Văn Tắng;

- Công văn số 6765-CV/VPTU ngày 26/10/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê cơ sở nhà, đất số 471 đường Bạch Đằng, Phường Gia Định;

- Quyết định số 26/QĐ-HĐTV ngày 28/9/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm tổ chức đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 4 - năm 2026;

- Quyết định số 28/QĐ-HĐTV ngày 05/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm tổ chức đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 663 đường Điện Biên Phủ, Phường Bàn Cờ do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 5 - năm 2026;

- Quyết định số 29/QĐ-HĐTV ngày 15/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm đấu giá cho thuê 02 tài sản nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 6 - năm 2026;

- Quyết định số 31/QĐ-HĐTV ngày 22/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 02 Hồ Văn Tắng, ấp 1, xã Phú Hòa Đông do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 7 - năm 2026;

- Quyết định số 32/QĐ-HĐTV ngày 30/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 8 - năm 2026.

- Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau:

STT	Địa chỉ nhà đất	Giấy chứng nhận
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK629591, số vào sổ cấp GCN: CT22809 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố

STT	Địa chỉ nhà đất	Giấy chứng nhận
	Chí Minh	Hồ Chí Minh cấp ngày 17/7/2013 của thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, địa chỉ 293 Lý Thường Kiệt, Phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK629592, số vào sổ cấp GCN: CT22810 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/7/2013 của thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, địa chỉ 295/1 Lý Thường Kiệt, Phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK704194, số vào sổ cấp GCN: CT14655 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/8/2012 của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5, địa chỉ 663 đường Điện Biên Phủ, Phường 1, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP635311, số vào sổ cấp GCN: CT34517 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2014 của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 28, địa chỉ 663 11 đường số 44, phường Thảo Điền, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK691650, số vào sổ cấp GCN: CT18453 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2013 của thửa đất số 6, tờ bản đồ số 5, địa chỉ 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK629580, số vào sổ cấp GCN: CT22799 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/7/2013 của thửa đất số 25, tờ bản đồ số 28, địa chỉ Ấp 1, xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK691655, số vào sổ cấp GCN: CT18445 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/07/2013 của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 5, địa chỉ 471 Bạch Đằng, Phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

4.4. Đặt cọc và thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản nhà, đất

- Khách hàng trúng đấu giá phải đặt cọc 05 tháng tiền thuê tài sản nhà, đất theo đơn giá đã trúng đấu giá trong thời hạn 02 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 cọc không điều kiện kèm theo.

- Kỳ hạn thanh toán: Thanh toán tiền thuê bằng tiền đồng Việt Nam theo định kỳ mỗi tháng một lần trong thời hạn 10 ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán và được quy định tại hợp đồng thuê theo mẫu giữa bên có tài sản thuê và khách hàng trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí chuyển khoản tiền đặt cọc của khách hàng trúng đấu giá cho Công ty Tân Thuận, số tiền này được cấn trừ vào tiền cọc tương đương 05 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 02 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

4.5. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản nhà, đất cho thuê, ký hợp đồng cho thuê mặt bằng

4.5.1. Thời hạn giao tài sản nhà, đất thuê và Thời hạn ký hợp đồng thuê tài sản:

-Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá (theo quy định tại Quyết định số 16/QĐ-HĐTV ngày 30/6/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận ban hành Quy trình thực hiện đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền).

- Nếu 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 tài sản đó cho những đợt tiếp theo.

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

4.5.3. Phương thức giao tài sản nhà, đất: 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.

- Thời gian miễn tiền thuê: 02 tháng. Thời gian miễn tiền thuê là thời gian không thu tiền thuê mặt bằng của khách hàng trúng đấu giá kể từ khi hợp đồng thuê được ký kết để khách hàng trúng đấu giá sửa chữa mặt bằng.

5. Xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: trong giờ hành chính, từ 08 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/11/2026.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản nhà, đất.

6. Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

6.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026.

6.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TPHCM.

6.3. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố	686.297.000	41.177.820.000	1.000.000

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
	Hồ Chí Minh			
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	63.825.000	3.829.500.000	400.000
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	109.000.000	6.540.000.000	600.000
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	73.500.000	4.410.000.000	400.000
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	258.000.000	15.480.000.000	1.000.000
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	70.300.000	4.218.000.000	400.000
Tổng cộng		**1.260.922.000**	**75.655.320.000**	**3.800.000**

6.4. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.

- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).

- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

6.5. Cách thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

- Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TPHCM.

- Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TPHCM. Số điện thoại: 0904301138.

- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

7. Giá khởi điểm, bước giá

7.1. Giá khởi điểm

- **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.260.922.000 đồng/tháng** *(Bằng chữ: Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng trong một tháng)*, tương đương **75.655.320.000 đồng/5 năm** *(Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng trong năm năm)*.

- Giá trên đã bao gồm thuế GTGT.

- Giá trả là giá thuê vị trí mặt bằng trong 1 tháng.

- 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. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá đã trả cao nhất bằng nhau. 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.

7.2. Bước giá

- 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.

8. Tiền đặt trước

- Tổng số tiền đặt trước tham gia đấu giá: **5.155.360.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ một trăm năm mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng)*, tương đương 05 tháng tiền thuê theo giá khởi điểm đối với tài sản 1 và tương đương 03 tháng tiền thuê theo giá khởi điểm đối với tài sản 2, 3, 4, 5, 6. Cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền đặt trước	Số tiền đặt trước (đồng)
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh	686.297.000	41.177.820.000	05 tháng	3.431.485.000
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	63.825.000	3.829.500.000	03 tháng	191.475.000
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	109.000.000	6.540.000.000	03 tháng	327.000.000
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường	73.500.000	4.410.000.000	03 tháng	220.500.000

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền đặt trước	Số tiền đặt trước (đồng)
	02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)				
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	258.000.000	15.480.000.000	03 tháng	774.000.000
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	70.300.000	4.218.000.000	03 tháng	210.900.000
Tổng cộng		**1.260.922.000**	**75.655.320.000**		**5.155.360.000**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026.

- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá. Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: 8630047663 tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bến Nghé

+ Nội dung chuyển khoản: "***Tên khách hàng***" nộp tiền đặt trước đấu giá thuê tài sản nhà, đất địa chỉ.....

9. Phiếu trả giá

9.1. Địa điểm nộp phiếu trả giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TPHCM.

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu.

9.2. Thời gian nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính, từ ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026. Thời điểm xác nhận đã nộp phiếu trả giá là thời điểm tổ chức hành nghề đấu giá nhận được phiếu trả giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ từ chối nhận các phiếu trả giá được nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng nộp phiếu trả giá, kể cả trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Điều kiện nộp phiếu trả giá: đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước. Khi nộp phiếu trả giá đã được niêm phong, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

9.3. Cách thức trả giá

- Giá trả tại phiên đấu giá là giá thuê vị trí mặt bằng trong 1 tháng.

- Giá trả của người tham gia đấu giá không được thấp hơn giá khởi điểm.

9.4. Cách ghi phiếu trả giá

- Điền đầy đủ và đúng thông tin người tham gia đấu giá.

- Cách thức trả giá đúng quy định.

- Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau.

- Không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực.

9.5. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;

+ Giá trả phù hợp với quy định: Giá trả là giá thuê vị trí mặt bằng trong 1 tháng;

+ Giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm;

+ Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ được nộp trong thời hạn đăng ký;

+ Nộp đủ số tiền đặt trước và ngân hàng báo có số tiền đặt trước này vào tài khoản tổ chức hành nghề đấu giá trong thời gian quy định;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định;

+ Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực mực (màu xanh, màu đỏ, màu cam, màu đen được xem là các màu khác nhau, màu xanh đậm và màu xanh nhạt được xem là cùng màu xanh);

+ Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;

+ Phiếu trả giá được ký, ghi rõ họ tên, được đóng dấu của doanh nghiệp (nếu có);

+ Chữ ký và chữ viết cùng màu mực;

+ 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, điền đầy đủ tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì đựng phiếu;

+ Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) có mặt tại buổi công bố giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các quy định trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công bố giá và không được tham gia đấu giá.

- Đối với doanh nghiệp: chữ ký dấu (con dấu chữ ký khắc sẵn) được xem là hợp lệ trong trường hợp đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Được đóng dấu mộc đỏ (con dấu pháp lý) của doanh nghiệp;

+ Đại diện hợp pháp của doanh nghiệp (đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền) không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của doanh nghiệp;

+ Người có chữ ký dấu không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của bản thân và đã chấp thuận cho phép sử dụng chữ ký dấu.

9.6. Niêm phong phiếu trả giá

- 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.

- Người tham gia đấu giá có thể sử dụng phong bì thư, giấy lụa niêm phong tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp để bảo mật, niêm phong phiếu trả giá hoặc tự chuẩn bị phong bì thư, chất liệu bảo mật khác phù hợp để tự bảo mật, niêm phong phiếu trả giá của mình.

- Tổ chức hành nghề đấu giá có quyền từ chối nhận các phong bì đựng phiếu trả giá chưa được niêm phong, chưa ký các mép của phong bì đựng phiếu và không ghi rõ thông tin tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì.

- Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm bảo mật và niêm phong phong bì đựng phiếu trả giá của mình.

9.7. Niêm phong thùng phiếu

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

- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ niêm phong thùng phiếu.

9.8. Trình tự, thủ tục mở niêm phong

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên 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.

- Tại buổi công bố giá, đấu giá viên 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.

- Đấu giá viên 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.

10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân, tổ chức 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, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

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

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

12. Các nội dung khác

- Tổ chức/cá nhân đáp ứng đủ các nhu cầu theo thông báo này và không thuộc các đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan (nếu có).

- Khách hàng mua hồ sơ, nộp hồ sơ và đăng ký trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí. Trường hợp không tự mình mua/nộp hồ sơ thì có thể ủy quyền cho người khác đến mua/nộp hồ sơ và/hoặc tham gia đấu giá theo đúng thời hạn quy định tại thông báo này và quy định pháp luật.

- Người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu kỹ về hiện trạng tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc thuê tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do các nguyên nhân nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.

- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế nên người tham gia đấu giá cần đi xem tài sản, khảo sát kỹ hiện trạng và diện tích trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời điểm chuyển giao rủi ro: Người trúng đấu giá chịu mọi rủi ro liên quan đến tài sản đấu giá kể từ thời điểm được bàn giao đầy đủ mặt bằng.

- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá: từ thứ 2 đến thứ 6. (Sáng 8h00-12h. Chiều 13h30-17h00).

* Ghi chú: Tổ chức hành nghề đấu giá nghỉ lễ Ngày Văn hóa Việt Nam ngày 24/11/2026 (Thứ Ba).

Nơi nhận:
- Người có tài sản đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Các địa điểm niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu VP.

TUQ.Giám đốc
Phó Giám đốc

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ

Vũ Thị Thanh Tuyền

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 378/QĐ-ĐGHDTT	*TP.HCM, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂN THUẬN
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 1378
Ngày 11 Tháng 11 Năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy chế cuộc đấu giá

GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ

Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật quản lý sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017 của Quốc Hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2020/QH14, Luật số 07/2022/QH15, Luật số 24/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15, Luật số 56/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 179/HĐĐG-TT.TT ngày 09/11/2026 giữa Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận và Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá đối với đấu giá Cho thuê đối với 06 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 4, Đợt 5, Đợt 6, Đợt 7, Đợt 8 - năm 2026). Tài sản đấu giá thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận. Đấu giá riêng lẻ từng tài sản, các tài sản trong cùng 01 gói được đấu giá chung. Cụ thể:

STT	Địa chỉ nhà, đất	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Diện tích (m^2)		Mô tả	Thông tin quy hoạch	Tiền đặt trước
			Theo GCN	Theo Bản vẽ			
			293 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh				
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh	686.297.000	- DT đất: 582,8 - DT XD: 456,2 - DT sàn XD: 1.824,8	- DT đất: 602,5 - DT XD: 436 - DT sàn XD: 1744	04 tầng	- Chức năng: Quy hoạch đất dân cư thấp tầng hiện hữu cải tạo (ô phố ký hiệu LA3) - Tầng cao: 02-06 tầng - MĐXD: 70% - HSSDĐ: 3,3	05 tháng
			295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh				

			- DT đất: 614,7 - DT XD: 386,2 - DT sàn XD: 386,2	- DT đất: 627,4 - DT XD: 519,2 - DT sàn XD: 2242	- Theo GCN: 01 tầng - Theo Bản vẽ: 05 tầng	- Chức năng: Một phần khoảng 596,7 m^2 thuộc chức năng quy hoạch đất dân cư thấp tầng hiện hữu cải tạo (ô phố ký hiệu LA3) và khoảng 18 m^2 thuộc chức quy hoạch đất giáo dục (ô phố ký hiệu LH2) - Tầng cao: 02-06 tầng - MĐXD: 70% - HSSDĐ: 3,3	
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	63.825.000	- DT đất: 96,0 - DT XD: 96,0 - DT sàn XD: 385,3	-/-	03 tầng + lửng + sân thượng	- Chức năng: Quy hoạch đất ở (ô phố ký hiệu L08) - Tầng cao công trình: 03-08 tầng - MĐXD: 63,75% - HSSDĐ: 3,51 lần	03 tháng
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	109.000.000	- DT đất: 496 - DT XD: 117,5 - DT sàn XD: 392	-/-	- Theo GCN: Nhà 03 tầng; kết cấu BTCT - Theo hiện trạng thực tế: 04 tầng	- Đất ở hiện hữu - Tầng cao: 7 - MĐXD: 50% - HSSDĐ: 2	03 tháng
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	73.500.000	- DT đất: 216,3 - DT XD: 216,3 - DT sàn XD: 713,3	- DT XD: 224,1 - DT sàn XD: 585,3	03 tầng + lửng	- Đất dân cư hỗn hợp (TM-DV kết hợp ở, 2-1; 0,57 ha) - Tầng cao: 4-10 - Chiều cao: -/- - MĐXD: 40-50% - HSSDĐ: 2-5	03 tháng
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	258.000.000	- DT đất: 30.230,3 - DT XD: 9.086	- DT đất: 30.299,6	02 tầng	- Chức năng: Khu đất thuộc ô phố có ký hiệu 1.37; Quy hoạch đất công trình dịch vụ đô thị cấp ngoài	03 tháng

			- DT sàn XD: 10.138,8			đơn vị ở (xây mới) - MĐXD: 40% - Tầng cao tối đa: 05 - HSSDĐ: 2 lần	
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	70.300.000	- DT đất: 82,7 - DT XD: 82,7 - DT sàn XD: 120,8	- DT đất: 111,5 - DT XD: 109,3 - DT sàn XD: 199,3	01 tầng + lửng (GCN) 03 tầng (Bản vẽ)	- Đất dân cư hỗn hợp (TM-DV kết hợp ở, 2-1; 0,57 ha) - Tầng cao: 4-10 - Chiều cao: -/- - MĐXD: 40-50% - HSSDĐ: 2-5	03 tháng
		1.260.922.000					

- Tiền đặt cọc: 05 tháng.

- Mục đích cho thuê: Khách hàng được sử dụng tài sản thuê để kinh doanh những ngành nghề hợp pháp; phù hợp mục đích sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quy hoạch kinh tế, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất tại nơi tài sản tọa lạc; không bao gồm ngành nghề nhạy cảm (massage, vũ trường, karaoke, bar …).

Điều 2. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản có trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:
- Người có tài sản;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Niêm yết và thông báo công khai;
- Lưu: VT.

TUQ.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH TRÍ

Vũ Thị Thanh Tuyền

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 11 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 378/QĐ-ĐGHDTT ngày 09/11/2026 của Giám đốc Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí)

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí
- Địa chỉ trụ sở: số 67 (lầu 4.1) Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, Tp.HCM
- Số điện thoại liên hệ, zalo: 0904.301.138
- Email: daugiathanhtri@gmail.com
- Thời gian làm việc của Tổ chức hành nghề đấu giá:

  + Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần. Buổi sáng từ 8 giờ 00 phút đến 12 giờ 00 phút. Buổi chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ 00 phút.

  + Các ngày nghỉ lễ, Tết: Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ có thông báo về thời gian nghỉ lễ, Tết và được niêm yết tại Bảng thông báo niêm yết.

  + Ghi chú: Tổ chức hành nghề đấu giá nghỉ lễ Ngày Văn hóa Việt Nam ngày 24/11/2026 (Thứ Ba).

CHƯƠNG I. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 1. Tài sản đấu giá, đặc điểm tài sản

1.1. Người có tài sản nhà, đất cho thuê

- Tên đơn vị: Văn phòng Thành uỷ TPHCM
- Địa chỉ: 58 Trương Định, phường Xuân Hòa, TPHCM

- Đại diện theo ủy quyền:

- Tên đơn vị: Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận
- Địa chỉ: Số 185 Lý Chính Thắng, phường Xuân Hòa, TPHCM

1.2. Tài sản đấu giá: cho thuê đối với 06 cơ sở nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê (Đợt 4, Đợt 5, Đợt 6, Đợt 7, Đợt 8 - năm 2026). Tài sản đấu giá thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận. Đấu giá riêng lẻ từng tài sản, các tài sản trong cùng 01 gói được đấu giá chung.

1.3. Đặc điểm tài sản

STT	Địa chỉ nhà, đất	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Diện tích (m^2)		Mô tả	Thông tin quy hoạch	Tiền đặt trước
			Theo GCN	Theo Bản vẽ			
			293 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh				
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý	686.297.000	- DT đất: 582,8 - DT	- DT đất: 602,5	04 tầng	- Chức năng: Quy hoạch đất dân cư thấp tầng hiện hữu	05 tháng

STT	Địa chỉ nhà, đất	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Diện tích (m^2)		Mô tả	Thông tin quy hoạch	Tiền đặt trước
			Theo GCN	Theo Bản vẽ			
	Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh		XD: 456,2 - DT sàn XD: 1.824,8	- DT XD: 436 - DT sàn XD: 1744		cải tạo (ô phố ký hiệu LA3) - Tầng cao: 02-06 tầng - MĐXD: 70% - HSSDĐ: 3,3	
			295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh				
			- DT đất: 614,7 - DT XD: 386,2 - DT sàn XD: 386,2	- DT đất: 627,4 - DT XD: 519,2 - DT sàn XD: 2242	- Theo GCN: 01 tầng - Theo Bản vẽ: 05 tầng	- Chức năng: Một phần khoảng 596,7 m^2 thuộc chức năng quy hoạch đất dân cư thấp tầng hiện hữu cải tạo (ô phố ký hiệu LA3) và khoảng 18 m^2 thuộc chức quy hoạch đất giáo dục (ô phố ký hiệu LH2) - Tầng cao: 02-06 tầng - MĐXD: 70% - HSSDĐ: 3,3	
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	63.825.000	- DT đất: 96,0 - DT XD: 96,0 - DT sàn XD: 385,3	-/-	03 tầng + lửng + sân thượng	- Chức năng: Quy hoạch đất ở (ô phố ký hiệu L08) - Tầng cao công trình: 03-08 tầng - MĐXD: 63,75% - HSSDĐ: 3,51 lần	03 tháng
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố	109.000.000	- DT đất: 496 - DT XD: 117,5 - DT sàn XD: 392	-/-	- Theo GCN: Nhà 03 tầng; kết cấu BTCT - Theo hiện trạng thực tế: 04 tầng	- Đất ở hiện hữu - Tầng cao: 7 - MĐXD: 50% - HSSDĐ: 2	03 tháng

STT	Địa chỉ nhà, đất	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Diện tích (m^2)		Mô tả	Thông tin quy hoạch	Tiền đặt trước
			Theo GCN	Theo Bản vẽ			
	Hồ Chí Minh)						
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	73.500.000	- DT đất: 216,3 - DT XD: 216,3 - DT sàn XD: 713,3	- DT XD: 224,1 - DT sàn XD: 585,3	03 tầng + lửng	- Đất dân cư hỗn hợp (TM-DV kết hợp ở, 2-1; 0,57 ha) - Tầng cao: 4-10 - Chiều cao: -/- - MĐXD: 40-50% - HSSDĐ: 2-5	03 tháng
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	258.000.000	- DT đất: 30.230,3 - DT XD: 9.086 - DT sàn XD: 10.138,8	- DT đất: 30.299,6	02 tầng	- Chức năng: Khu đất thuộc ô phố có ký hiệu 1.37; Quy hoạch đất công trình dịch vụ đô thị cấp ngoài đơn vị ở (xây mới) - MĐXD: 40% - Tầng cao tối đa: 05 - HSSDĐ: 2 lần	03 tháng
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	70.300.000	- DT đất: 82,7 - DT XD: 82,7 - DT sàn XD: 120,8	- DT đất: 111,5 - DT XD: 109,3 - DT sàn XD: 199,3	01 tầng + lửng (GCN) 03 tầng (Bản vẽ)	- Đất dân cư hỗn hợp (TM-DV kết hợp ở, 2-1; 0,57 ha) - Tầng cao: 4-10 - Chiều cao: -/- - MĐXD: 40-50% - HSSDĐ: 2-5	03 tháng
		1.260.922.000					

- Tiền đặt cọc: 05 tháng.

- Mục đích cho thuê: Khách hàng được sử dụng tài sản thuê để kinh doanh những ngành nghề hợp pháp; phù hợp mục đích sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quy hoạch kinh tế, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất tại nơi tài sản tọa lạc; không bao gồm ngành nghề nhạy cảm (massage, vũ trường, karaoke, bar …).

- **Thời hạn thuê:** 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê tài sản nhà, đất giữa 2 bên.

Lưu ý:

- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải là pháp nhân hoặc thể nhân có đăng ký kinh doanh, và cam kết sử dụng tài sản nhà, đất đúng mục đích, không được cho thuê lại dưới mọi hình thức.

- 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 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 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 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 Xây dựng Tân Thuận không được tham gia đấu giá thuê tài sản nhà, đất.

- 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cam kết chấp nhận toàn bộ nội dung của Hợp đồng này.

- Lãi chậm thanh toán: Lãi suất 0,05%/ngày đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

- Giá cho thuê: giá thuê ổn định cả thời gian thuê (Bao gồm thuế VAT)

1.4. Nguồn gốc tài sản đấu giá: Tài sản nhà, đất nêu trên thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận đưa ra đấu giá cho thuê.

1.5. Hồ sơ tài sản

- Quyết định số 383-QĐ/VPTU ngày 29/5/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về ủy quyền cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê tài sản nhà, đất có mục đích sản xuất kinh doanh của Đảng bộ Thành Phố;

- Quyết định số 384-QĐ/VPTU ngày 29/5/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về gia hạn thời hạn ủy quyền cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận thực hiện một số giao dịch dân sự liên quan đến quản lý, khai thác cho thuê tài sản nhà, đất;

- Quyết định số 16/QĐ-HĐTV ngày 30/6/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về ban hành Quy trình thực hiện đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền;

- Công văn số 6142-CV/VPTU ngày 22/9/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê 02 cơ sở nhà, đất;

- Công văn số 6232-CV/VPTU ngày 25/9/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê tài sản nhà, đất số 663 đường Điện Biên Phủ, Phường Bàn Cờ;

- Công văn số 6442-CV/VPTU ngày 08/10/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê cơ sở nhà, đất;

- Công văn số 6575-CV/VPTU ngxày 15/10/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác, cho thuê cơ sở nhà, đất tại số 02 Hồ Văn Tắng;

- Công văn số 6765-CV/VPTU ngày 26/10/2026 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về phương án khai thác cho thuê cơ sở nhà, đất số 471 đường Bạch Đằng, Phường Gia Định;

- Quyết định số 26/QĐ-HĐTV ngày 28/9/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm tổ chức đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 4 - năm 2026;

- Quyết định số 28/QĐ-HĐTV ngày 05/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm tổ chức đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 663 đường Điện Biên Phủ, Phường Bàn Cờ do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 5 - năm 2026;

- Quyết định số 29/QĐ-HĐTV ngày 15/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm đấu giá cho thuê 02 tài sản nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 6 - năm 2026;

- Quyết định số 31/QĐ-HĐTV ngày 22/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 02 Hồ Văn Tắng, ấp 1, xã Phú Hòa Đông do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 7 - năm 2026;

- Quyết định số 32/QĐ-HĐTV ngày 30/10/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận về giá khởi điểm đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh do Văn phòng Thành ủy ủy quyền khai thác cho thuê Đợt 8 - năm 2026.

- Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau:

STT	Địa chỉ nhà đất	Giấy chứng nhận
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK629591, số vào sổ cấp GCN: CT22809 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/7/2013 của thửa đất số 9, tờ bản đồ số 4, địa chỉ 293 Lý Thường Kiệt, Phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK629592, số vào sổ cấp GCN: CT22810 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/7/2013 của thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4, địa chỉ 295/1 Lý Thường Kiệt, Phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

STT	Địa chỉ nhà đất	Giấy chứng nhận
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK704194, số vào sổ cấp GCN: CT14655 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/8/2012 của thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5, địa chỉ 663 đường Điện Biên Phủ, Phường 1, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP635311, số vào sổ cấp GCN: CT34517 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/5/2014 của thửa đất số 55, tờ bản đồ số 28, địa chỉ 663 11 đường số 44, phường Thảo Điền, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK691650, số vào sổ cấp GCN: CT18453 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/01/2013 của thửa đất số 6, tờ bản đồ số 5, địa chỉ 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK629580, số vào sổ cấp GCN: CT22799 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/7/2013 của thửa đất số 25, tờ bản đồ số 28, địa chỉ Ấp 1, xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK691655, số vào sổ cấp GCN: CT18445 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/07/2013 của thửa đất số 1, tờ bản đồ số 5, địa chỉ 471 Bạch Đằng, Phường 2, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

*** Hồ sơ tài sản do người có tài sản đấu giá cung cấp và chịu trách nhiệm về mọi vấn đề có liên quan đến pháp lý, giá trị, tình trạng, số lượng và chất lượng của tài sản đấu giá.**

1.6. Một số nội dung khác có liên quan đến tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quy định

1.6.1. Đặt cọc và thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản nhà, đất

- Khách hàng trúng đấu giá phải đặt cọc 05 tháng tiền thuê tài sản nhà, đất theo đơn giá đã trúng đấu giá trong thời hạn 02 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 cọc không điều kiện kèm theo.

- Kỳ hạn thanh toán: Thanh toán tiền thuê bằng tiền đồng Việt Nam theo định kỳ mỗi tháng một lần trong thời hạn 10 ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán và được quy định tại hợp đồng thuê theo mẫu giữa bên có tài sản thuê và khách hàng trúng đấu giá.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành, Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí chuyển khoản tiền đặt cọc của khách hàng trúng đấu giá cho Công ty Tân Thuận, số tiền này được cấn trừ vào tiền cọc tương đương 05 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 02 ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

1.6.2. Thời hạn, địa điểm và phương thức giao tài sản nhà, đất cho thuê, ký hợp đồng cho thuê mặt bằng

- Người trúng đấu giá cần tìm hiểu kỹ về hiện trạng hiện nay của tài sản và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Diện tích tài sản nhà đất cho thuê được bàn giao theo hiện trạng thực tế nên người tham gia đấu giá cần đi xem tài sản, khảo sát kỹ hiện trạng và diện tích trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Tài sản được đấu giá theo số liệu trên giấy tờ hiện nay, trong trường hợp thực tế khác biệt so với thông tin giấy tờ thì người trúng đấu giá tự chịu trách nhiệm, rủi ro và chi phí.

1.6.2.1. Thời hạn giao tài sản nhà, đất thuê và Thời hạn ký hợp đồng thuê tài sản

- Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá (theo quy định tại Quyết định số 16/QĐ-HĐTV ngày 30/6/2026 của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận ban hành Quy trình thực hiện đấu giá cho thuê tài sản nhà, đất do Văn phòng Thành ủy ủy quyền).

- Nếu 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 tài sản đó cho những đợt tiếp theo.

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

1.6.2.3. Phương thức giao tài sản nhà, đất: 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.

- Thời gian miễn tiền thuê: 02 tháng. Thời gian miễn tiền thuê là thời gian không thu tiền thuê mặt bằng của khách hàng trúng đấu giá kể từ khi hợp đồng thuê được ký kết để khách hàng trúng đấu giá sửa chữa mặt bằng.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 16/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/11/2026.

- Đăng ký đi xem tài sản đấu giá tại Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Tp.HCM. Số điện thoại: 0904.301.138.

- Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản nhà, đất.

- Ngoài thời gian trên, nếu người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản thì Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ đề nghị người có tài sản đấu giá phối hợp và báo cho người tham gia đấu giá thời gian cụ thể để xem tài sản đấu giá.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không có nhu cầu xem tài sản hoặc không đi xem tài sản đấu giá thì không được khiếu nại, khiếu kiện Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về hiện trạng, đặc điểm, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá tham khảo giấy tờ và tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá:

+ Thời gian: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/11/2026.

+ Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TPHCM.

Điều 3. Thời gian, địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

3.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026.

3.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TPHCM.

3.3. Cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá trực tiếp đến trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá hoặc liên hệ điện thoại để được Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi hồ sơ qua đường bưu chính hoặc file mềm. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá cần cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/đăng ký hoạt động, giấy tờ tùy thân CCCD/Hộ chiếu.

- Cá nhân mua hồ sơ thay cho cá nhân khác cần cung cấp giấy ủy quyền (được công chứng, chứng thực).

- Cá nhân mua hồ sơ cho tổ chức cần cung cấp giấy giới thiệu.

3.4. Thành phần hồ sơ mời tham gia đấu giá

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá

- Phiếu trả giá

- Thông báo đấu giá tài sản

- Quy chế cuộc đấu giá

- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá

3.5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá. Cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ,	686.297.000	41.177.820.000	1.000.000

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng/tháng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
	Thành phố Hồ Chí Minh			
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)	63.825.000	3.829.500.000	400.000
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	109.000.000	6.540.000.000	600.000
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	73.500.000	4.410.000.000	400.000
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	258.000.000	15.480.000.000	1.000.000
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	70.300.000	4.218.000.000	400.000
Tổng cộng		**1.260.922.000**	**75.655.320.000**	**3.800.000**

3.6. Phương thức nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá (tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nhận được tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá).

- Thông tin chuyển khoản:

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: 8630047663 tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bến Nghé

+ Nội dung chuyển khoản: "***Tên khách hàng***" mua hồ sơ đấu giá thuê tài sản nhà, đất địa chỉ.....

Điều 4. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

4.1. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- Cá nhân, tổ chức 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, quy định khác của pháp luật có liên quan và Quy chế cuộc đấu giá. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời gian quy định.

4.2. Thời gian tiếp nhận bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026. Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người đăng ký tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

4.3. Địa điểm, cách thức tiếp nhận bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá

- Tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định trực tiếp tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá hoặc gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính. Cụ thể như sau:

  + Trực tiếp nộp bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TPHCM.

  + Gửi thư bảo đảm qua đường bưu chính bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá đến Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, địa chỉ số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TPHCM. Số điện thoại: 0904301138.

- Tính thời điểm Tổ chức hành nghề đấu giá nhận được hồ sơ tham gia đấu giá. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sẽ không được tiếp nhận. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, người tham gia đấu giá sẽ không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

4.4. Thành phần bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá cần nộp đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá. Cụ thể:

*** Đối với cá nhân:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã được điền đầy đủ thông tin và được chính người tham gia đấu giá ký, ghi rõ họ tên.

- Bản sao y, chứng thực (hoặc bản photo có kèm theo bản chính để đối chiếu) CCCD/Hộ chiếu.

- Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì phải có giấy ủy quyền và bản sao y, chứng thực (hoặc bản photo có kèm theo bản chính để đối chiếu) CCCD/Hộ chiếu người được ủy quyền. Giấy ủy quyền được công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật.

- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá đã thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong trường hợp người tham gia đấu giá không đến trực tiếp Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.

- 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.

*** Đối với tổ chức:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đã được điền đầy đủ thông tin, đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền của tổ chức.

- Bản sao y, chứng thực (hoặc bản photo có kèm theo bản chính để đối chiếu) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập/Giấy tờ thành lập hợp pháp khác và CCCD/Hộ chiếu người đại diện theo pháp luật.

- Giấy ủy quyền được công chứng, chứng thực hoặc đóng dấu Công ty theo đúng quy định pháp luật và bản sao y, chứng thực (hoặc bản photo có kèm theo bản chính để đối chiếu) CCCD/Hộ chiếu người được ủy quyền trong trường hợp đại diện theo pháp luật của tổ chức không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá.

- Biên bản họp, quyết định của người có thẩm quyền về việc mua tài sản đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định.

- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá đã thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trong trường hợp người tham gia đấu giá không đến trực tiếp Trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Chứng từ, lệnh chuyển khoản chứng minh người tham gia đấu giá đã nộp đủ tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá.

- 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.

4.5. Hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem là hoàn tất thủ tục đăng ký tham gia đấu giá khi đã hoàn thành đầy đủ các công việc sau:

- Đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Đã nộp cho Tổ chức hành nghề đấu giá đầy đủ bản cứng hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá trong thời gian quy định.

4.6. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá của cá nhân, tổ chức

- Đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá và đủ điều kiện mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người đăng ký tham gia đấu giá không được có mối quan hệ vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột với nhau. Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá có mối quan hệ vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột với nhau thì chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá.

- Một hộ gia đình chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá.

- 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 thì chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá. Tổng công ty hoặc Tập

đoàn với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá.

- Đại diện theo pháp luật hoặc chủ sở hữu hoặc thành viên góp vốn của các tổ chức tham gia đấu giá không được có quan hệ vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột với nhau. Trong trường hợp đại diện theo pháp luật hoặc chủ sở hữu hoặc thành viên góp vốn của các tổ chức tham gia đấu giá có mối quan hệ vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột thì chỉ được một người đăng ký tham gia đấu giá.

- Một tổ chức chỉ được một cá nhân đại diện đăng ký tham gia đấu giá.

- Tuân thủ đúng các quy định tại Quy chế này.

4.7. Ủy quyền tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật thay mặt mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp đại diện theo pháp luật của tổ chức (Tổng giám đốc, Giám đốc,…) không trực tiếp tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ (bản chính) theo quy định của pháp luật cho người khác có đủ năng lực hành vi dân sự tham gia đấu giá.

- Cá nhân có thể ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá bằng văn bản ủy quyền được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

- Người tham gia đấu giá không được 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.

4.8. Điều chỉnh và xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá

- Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ của người tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chưa kết thúc.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản căn cứ hồ sơ tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp để tiến hành kiểm tra. Trong trường hợp đã hết thời hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, mà hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá chưa được bổ sung đầy đủ cho Tổ chức hành nghề đấu giá thì hồ sơ tham gia đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Kết thúc thời gian đăng ký tham gia đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật và Quy chế cuộc đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ liên hệ với người tham gia đấu giá theo số điện thoại đã cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để thông báo cho người tham gia đấu giá về việc hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không hợp lệ và lý do không hợp lệ.

4.9. Số điện thoại liên lạc

- Người tham gia đấu giá cần cung cấp chính xác số điện thoại liên lạc để Tổ chức hành nghề đấu giá liên hệ thông báo các nội dung liên quan đến hồ sơ tham gia đấu giá, các thông tin có liên quan đến phiên đấu giá. Trong trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp sai số điện thoại, mọi sai sót Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm.

4.10. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

- Được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cung cấp các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá mà người có tài sản đấu giá đã cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá.

- Được tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp các thông tin có liên quan đến cuộc đấu giá, phiên đấu giá.

- Đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá, Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tìm hiểu kỹ về tài sản đấu giá, hiểu rõ các các tính chất, đặc điểm và chất lượng tài sản đấu giá, đồng ý đăng ký mua tài sản đấu giá theo đúng hiện trạng của tài sản.

- Không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

- Chấp nhận rủi ro và tự chịu chi phí trong trường hợp cuộc đấu giá, phiên đấu giá bị ngừng do yêu cầu của người có tài sản hoặc trong trường hợp bất khả kháng hoặc do các nguyên nhân khác nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.

- Chấp nhận tuân thủ quy chế cuộc đấu giá, phiên đấu giá và các quy định khác của tổ chức hành nghề đấu giá có liên quan đến xem tài sản, mua hồ sơ tham gia đấu giá, mua tài liệu tham khảo, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá, tham dự phiên đấu giá, chuyển trả tiền đặt trước.

- Nếu có vấn đề nào chưa rõ về tài sản đấu giá, trình tự thủ tục đấu giá, phiếu trả giá, cách thức trả giá thì người tham gia đấu giá cần hỏi kỹ tổ chức hành nghề đấu giá, đại diện theo pháp luật của tổ chức hành nghề đấu giá. Đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá thì xem như người tham gia đấu giá đã được tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp đầy đủ thông tin của mọi vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, trình tự thủ tục đấu giá, phiếu trả giá, cách thức trả giá.

- Người tham gia đấu giá cam kết đã hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, đã tìm hiểu kỹ về hiện trạng và hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá, đồng thời cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

- Trong trường hợp người tham gia đấu giá không tham gia phiên đấu giá do sự kiện bất khả kháng thì trước thời điểm bắt đầu phiên đấu giá, người tham gia đấu giá phải thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá về sự hiện diện của sự kiện bất khả kháng. Người tham gia đấu giá phải cung cấp cho tổ chức hành nghề đấu giá văn bản chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền hoặc tài liệu, chứng cứ hợp pháp có giá trị chứng minh về sự hiện diện của sự kiện bất khả kháng để tổ chức hành nghề đấu giá có cơ sở giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về các thông tin, tài liệu cung cấp trong hồ sơ tham gia đấu giá, thẩm quyền hợp pháp của người ký hồ sơ tham gia đấu giá và ký phiếu trả giá. Tổ chức hành nghề đấu giá không có nghĩa vụ xác minh các thông tin, tài liệu do người tham gia đấu giá cung cấp, thẩm quyền của người ký. Trong trường hợp người tham gia đấu giá cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, người ký không đủ thẩm quyền thì người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan.

- Người tham gia đấu giá cam kết đảm bảo đủ năng lực tài chính để thực hiện các nghĩa vụ tài chính với người có tài sản đấu giá sau khi trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được chuyển nhượng quyền tham gia đấu giá.

4.11. Chữ ký trong hồ sơ tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá/đại diện hợp pháp của người tham gia đấu giá cần ký trực tiếp (ký tươi) vào hồ sơ tham gia đấu giá.

- Chữ ký và chữ viết cùng màu mực.

- Đối với doanh nghiệp: chữ ký dấu (con dấu chữ ký khắc sẵn) được xem là hợp lệ trong trường hợp đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Được đóng dấu mộc đỏ (con dấu pháp lý) của doanh nghiệp;

+ Đại diện hợp pháp của doanh nghiệp (đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền) không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của doanh nghiệp;

+ Người có chữ ký dấu không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của bản thân và đã chấp thuận cho phép sử dụng chữ ký dấu.

Điều 5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá và bước giá

- **Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.260.922.000 đồng/tháng** *(Bằng chữ: Một tỷ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng trong một tháng)*, tương đương **75.655.320.000 đồng/5 năm** *(Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng trong năm năm)*.

- Giá trên đã bao gồm thuế GTGT.

- Giá trả là giá thuê vị trí mặt bằng trong 1 tháng.

- 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.

Điều 6. Tiền đặt trước, tiền đặt cọc trúng đấu giá

6.1. Tiền đặt trước

- Các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước là: **5.155.360.000 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ một trăm năm mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng)*, tương đương 05 tháng tiền thuê theo giá khởi điểm đối với tài sản 1 và tương đương 03 tháng tiền thuê theo giá khởi điểm đối với tài sản 2, 3, 4, 5, 6. Cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền đặt trước	Số tiền đặt trước (đồng)
1	Tài sản 1: 293-295/1 Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, Thành phố Hồ Chí Minh	686.297.000	41.177.820.000	05 tháng	3.431.485.000
2	Tài sản 2: 663 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 (nay là Phường	63.825.000	3.829.500.000	03 tháng	191.475.000

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm/tháng (đồng)	Giá khởi điểm 05 năm (đồng)	Tiền đặt trước	Số tiền đặt trước (đồng)
	Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh)				
3	Tài sản 3: Số 11 đường số 44 (số cũ: 1162), Phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh)	109.000.000	6.540.000.000	03 tháng	327.000.000
4	Tài sản 4: Số 43 Võ Trường Toản, Phường 02, quận Bình Thạnh (nay là Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	73.500.000	4.410.000.000	03 tháng	220.500.000
5	Tài sản 5: 02 Hồ Văn Tắng, Ấp 1, xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh	258.000.000	15.480.000.000	03 tháng	774.000.000
6	Tài sản 6: Số 471 Bạch Đằng, Phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	70.300.000	4.218.000.000	03 tháng	210.900.000
Tổng cộng		**1.260.922.000**	**75.655.320.000**		**5.155.360.000**

- Số tiền đặt trước hợp lệ phải đúng bằng hoặc lớn hơn số tiền đặt trước trong Quy chế này đến hàng đơn vị.

6.2. Phương thức và thời gian nộp tiền đặt trước

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

+ Tên tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí

+ Số tài khoản: 8630047663 tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bến Nghé

+ Nội dung chuyển khoản: "***Tên khách hàng***" nộp tiền đặt trước đấu giá thuê tài sản nhà, đất địa chỉ.....

- Thời gian nộp tiền đặt trước: trong giờ hành chính, từ 8 giờ 00 phút ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026.

- Thời điểm xác nhận người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước là thời điểm ngân hàng báo có tiền của người đăng ký tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá cần cung cấp cho Tổ chức hành nghề đấu giá chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã cung cấp chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước nhưng đến 19 giờ 00 phút ngày cuối cùng nộp tiền đặt trước Tổ chức hành nghề đấu giá kiểm tra tài khoản và nhận thấy: tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá chưa vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá thì số tiền đặt trước đó là không hợp lệ và người đã đăng ký tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự mình đi nộp tiền đặt trước. Trong trường hợp tổ chức hoặc cá nhân khác nộp tiền đặt trước thay cho người đăng ký tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải ghi rõ thông tin tổ chức hoặc cá nhân nộp tiền đặt trước thay cho mình vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Trong trường hợp thông tin người nộp tiền đặt trước trên chứng từ nộp tiền đặt trước không đúng với thông tin người nộp tiền đặt trước ghi trong phiếu đăng ký tham gia đấu giá thì người đăng ký tham gia đấu giá phải có văn bản gửi Tổ chức hành nghề đấu giá thông báo về việc điều chỉnh thông tin người nộp tiền trước thay cho mình trước thời điểm hết hạn nộp tiền đặt trước.

- Người đăng ký tham gia cùng cuộc đấu giá tài sản thì không được nộp tiền đặt trước cho nhau và không được nhận lại tiền đặt trước của nhau.

6.3. Xử lý số tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá, 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 sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, bằng phương thức: chuyển khoản, người tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản.

- 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. Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản.

- Trường hợp phát sinh rủi ro ngừng mở phiên đấu giá do yêu cầu của người có tài sản hoặc do sự kiện bất khả kháng hoặc do các nguyên nhân khác nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì tổ chức hành nghề đấu giá sẽ chuyển trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá, 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 cần liên hệ Tổ chức hành nghề đấu giá ký biên bản đối chiếu để Tổ chức hành nghề đấu giá có cơ sở hoàn trả tiền lãi của khoản tiền đặt trước. Nếu quá thời hạn trên mà người tham gia đấu giá không liên

hệ, không ký biên bản đối chiếu với Tổ chức hành nghề đấu giá thì xem như người tham gia đấu giá từ chối nhận lại tiền lãi của khoản tiền đặt trước.

6.4. Tiền đặt cọc của người trúng đấu giá

- Trong trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng thuê tài sản hoặc thực hiện nghĩa vụ thuê sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người trúng đấu giá cần liên hệ Tổ chức hành nghề đấu giá ký biên bản đối chiếu để Tổ chức hành nghề đấu giá có cơ sở chuyển khoản tiền lãi của khoản tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá. Nếu quá thời hạn trên mà người trúng đấu giá không liên hệ, không ký biên bản đối chiếu với Tổ chức hành nghề đấu giá thì xem như người trúng đấu giá từ chối nhận tiền lãi của tiền đặt cọc. Số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá sẽ bằng đúng số tiền đặt trước đã nộp khi tham gia đấu giá.

- Trong trường hợp đấu giá thành nhưng người trúng đấu giá không mua tài sản trúng đấu giá, không nộp tiền đặt cọc 05 tháng tiền thuê tài sản nhà đất, không ký hợp đồng thuê tài sản nhà đất, thanh toán tiền mua tài sản trúng đấu giá không đúng thời hạn thì tiền đặt cọc sẽ thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp này người trúng đấu giá bị mất quyền mua tài sản trúng đấu giá và toàn bộ số tiền đặt cọc thuộc về người có 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.

6.5. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

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

- 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.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản.

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

Điều 7. Phiếu trả giá

7.1. Nộp phiếu trả giá

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu.

- Địa điểm nộp phiếu trả giá: Trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TPHCM.

- Thời gian nộp phiếu trả giá: Trong giờ hành chính, từ ngày 13/11/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 26/11/2026. Thời điểm xác nhận đã nộp phiếu trả giá là thời điểm tổ chức hành nghề đấu giá nhận được phiếu trả giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ từ chối nhận các phiếu trả giá được nộp sau 17 giờ 00 phút ngày cuối cùng nộp phiếu trả giá, kể cả trong trường hợp người đăng ký tham gia

đấu giá đã nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước. Các rủi ro trong quá trình chuyển phát do người tham gia đấu giá và đơn vị làm dịch vụ chuyển phát tự chịu trách nhiệm.

- Điều kiện nộp phiếu trả giá: đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và đã nộp tiền đặt trước. Khi nộp phiếu trả giá đã được niêm phong, người tham gia đấu giá phải xuất trình bản chính chứng từ, lệnh chuyển khoản, hình ảnh chứng minh đã nộp tiền đặt trước.

7.2. Cách thức trả giá

- Giá trả tại phiên đấu giá là giá thuê vị trí mặt bằng trong 1 tháng.

- Giá trả của người tham gia đấu giá không được thấp hơn giá khởi điểm.

7.3. Cách ghi phiếu trả giá

- Điền đầy đủ và đúng thông tin người tham gia đấu giá

- Cách thức trả giá đúng quy định

- Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau.

- Không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực

7.4. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu trả giá đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Phiếu trả giá do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành và có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá;

+ Giá trả phù hợp với quy định: Giá trả là giá thuê vị trí mặt bằng trong 1 tháng;

+ Giá trả không được thấp hơn giá khởi điểm;

+ Có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ được nộp trong thời hạn đăng ký;

+ Nộp đủ số tiền đặt trước và ngân hàng báo có số tiền đặt trước này vào tài khoản tổ chức hành nghề đấu giá trong thời gian quy định;

+ Phiếu trả giá được nộp trong thời gian quy định;

+ Một người tham gia đấu giá chỉ được bỏ 01 phiếu trả giá;

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, được điền đầy đủ và đúng thông tin, không tẩy xóa giá bằng số và giá bằng chữ, không viết hai màu mực (màu xanh, màu đỏ, màu cam, màu đen được xem là các màu khác nhau, màu xanh đậm và màu xanh nhạt được xem là cùng màu xanh);

+ Giá viết bằng số và giá viết bằng chữ phải thống nhất với nhau;

+ Phiếu trả giá được ký, ghi rõ họ tên, được đóng dấu của doanh nghiệp (nếu có);

+ Chữ ký và chữ viết cùng màu mực;

+ 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, điền đầy đủ tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì đựng phiếu;

+ Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền) có mặt tại buổi công bố giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá không đáp ứng một trong các quy định trên. Phiếu trả giá không hợp lệ sẽ không được công bố giá và không được tham gia đấu giá.

- Đối với doanh nghiệp: chữ ký dấu (con dấu chữ ký khắc sẵn) được xem là hợp lệ trong trường hợp đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Được đóng dấu mộc đỏ (con dấu pháp lý) của doanh nghiệp;

+ Đại diện hợp pháp của doanh nghiệp (đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền) không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của doanh nghiệp;

+ Người có chữ ký dấu không phủ nhận chữ ký dấu đại diện cho ý chí của bản thân và đã chấp thuận cho phép sử dụng chữ ký dấu.

7.5. Niêm phong phiếu trả giá

- 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.

- Người tham gia đấu giá có thể sử dụng phong bì thư, giấy lụa niêm phong tổ chức hành nghề đấu giá cung cấp để bảo mật, niêm phong phiếu trả giá hoặc tự chuẩn bị phong bì thư, chất liệu bảo mật khác phù hợp để tự bảo mật, niêm phong phiếu trả giá của mình.

- Tổ chức hành nghề đấu giá có quyền từ chối nhận các phong bì đựng phiếu trả giá chưa được niêm phong, chưa ký các mép của phong bì đựng phiếu và không ghi rõ thông tin tên người tham gia đấu giá, tài sản đấu giá trên phong bì.

- Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm bảo mật và niêm phong phong bì đựng phiếu trả giá của mình.

7.6. Niêm phong thùng phiếu

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

- Hết thời hạn nộp phiếu trả giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá sẽ niêm phong thùng phiếu.

Điều 8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

8.1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: từ 09 giờ 00 phút ngày 01/12/2026.

8.2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại trụ sở của Công ty đấu giá hợp danh Thành Trí, số 67 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TPHCM.

- Trong trường hợp tổ chức phiên đấu giá tại địa điểm khác Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ liên lạc và báo với người tham gia địa điểm tổ chức phiên đấu giá mới.

8.3. Trước ngày mở phiên đấu giá, trong trường hợp người có tài sản đấu giá yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật hoặc trong trường hợp bất khả kháng hoặc do các nguyên nhân khách quan khác nằm ngoài tầm kiểm soát của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản buộc phải tạm dừng, dừng, hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá thì cuộc đấu giá, phiên đấu giá sẽ được tạm dừng, dừng, hủy bỏ. Người tham gia đấu giá phải chấp nhận rủi ro này khi tham gia đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người tham gia đấu giá.

8.4. Người có tên trong danh sách người tham gia đấu giá và được tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau thì có tên trong danh sách người tham gia đấu giá và được tham gia phiên đấu giá:

a/ Đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá thỏa mãn đầy đủ các quy định về đăng ký tham gia đấu giá của Quy chế này.

b/ Đã nộp đủ tiền đặt trước trong thời gian quy định của Quy chế này và ngân hàng báo có tiền đặt trước của người tham gia đấu giá đã vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá theo như quy định của quy chế này.

c/ Đã nộp phiếu trả giá theo như quy định của Quy chế này;

- Người tham gia đấu giá không đáp ứng được một trong các yêu cầu (a) hoặc (b) hoặc (c) nêu trên thì không có tên trong danh sách người tham gia đấu giá.

- Người không có tên trong danh sách người tham gia đấu giá thì không được vào phòng đấu giá và không được tham gia đấu giá.

Điều 9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

- Đấu giá công khai từ 02 người trở lên. Trường hợp có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

- 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.

- 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 dìm giá, nâng 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.

- 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.

- 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.

- 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.

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

CHƯƠNG II. TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

Điều 11. Nội quy phiên đấu giá

11.1. Mỗi tổ chức, cá nhân chỉ được cử 01 (một) người tham dự phiên đấu giá và ngồi đúng vị trí đã được Tổ chức hành nghề đấu giá bố trí.

11.2. Những người không tham gia đấu giá tài sản, người không có nhiệm vụ liên quan đến phiên đấu giá không được vào phòng đấu giá.

11.3. Người tham gia đấu giá không được trao đổi với người khác, không được sử dụng điện thoại di động và các phương tiện truyền tin khác để trao đổi trong phòng đấu giá dưới mọi hình thức.

11.4. Người tham gia đấu giá không được mua chuộc nhằm loại trừ người khác hoặc có hành vi cấu kết giữa những người tham gia đấu giá để dìm giá trong phiên đấu giá.

11.5. Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, không sử dụng các chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

11.6. Người tham gia đấu giá khi tham dự phiên đấu giá phải mang theo đầy đủ bản chính CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền đối với người được ủy quyền. Nếu thiếu một trong các giấy tờ nêu trên sẽ không được tham gia đấu giá.

11.7. Điểm danh người tham gia đấu giá: đấu giá viên điều hành phiên đấu giá sẽ thực hiện điểm danh để xác định người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định, đến thời điểm đấu giá viên điểm danh để xác định người tham gia đấu giá nếu người tham gia đấu giá nào không có mặt thì được xem như không tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

11.8. Người tham gia đấu giá không được cản trở, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá.

11.9. Người tham gia đấu giá phải tôn trọng, tuân thủ những yêu cầu, quyết định của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, không được phép tranh luận với đấu giá viên. Hành vi người tham gia đấu giá không tôn trọng, không tuân thủ những yêu cầu, quyết định của đấu giá viên sau khi đã được đấu giá viên cảnh cáo sẽ được xem là hành vi cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối mất trật tự tại phiên đấu giá. Trong trường hợp này người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá và bị cưỡng chế rời khỏi phòng đấu giá. Người bị truất quyền tham gia đấu giá trong trường hợp này sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 39 và điểm c khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

11.10. Người tham gia đấu giá chỉ được lên tiếng khi được đấu giá viên cho phép. Nếu chưa được sự đồng ý của đấu giá viên mà người tham gia đấu giá tự ý lên tiếng, làm ồn ào phiên đấu giá sẽ được xem như hành vi cố ý gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá. Đấu giá viên sẽ nhắc nhở khi người tham gia đấu giá lên tiếng khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên, nhưng số lần nhắc nhở không quá 3 lần. Sau 3 lần nhắc nhở hành vi tự ý lên tiếng của người tham gia đấu giá thì đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá, truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá cố ý gây ồn ào, gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Điểm b Khoản 6 Điều 39 và Điểm c Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

11.11. Người tham gia đấu giá chỉ được rời khỏi phòng đấu giá khi có sự đồng ý của đấu giá viên. Hành vi người tham gia đấu giá tự ý rời khỏi phòng đấu giá trong khi phiên đấu giá đang diễn ra mà không có sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá được xem là hành vi gây rối tại phiên đấu giá và bị xử lý theo quy định tại Điểm b Khoản 6 Điều 39 và Điểm c Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản. Trong trường hợp đấu giá viên cho phép người tham gia đấu giá rời khỏi phòng đấu giá trong khi phiên đấu giá đang diễn ra thì người tham gia đấu giá rời khỏi phòng đấu giá sẽ không được tham gia đấu giá trong thời gian không có mặt tại phòng đấu giá và phải chấp nhận kết quả đấu giá đã diễn ra trong thời gian vắng mặt.

11.12. Tại buổi công bố giá, Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ không chấp thuận yêu cầu rút lại phiếu trả giá đã nộp của người tham gia đấu giá và vẫn công bố phiếu trả giá đã nộp. Nếu giá đã trả của người tham gia đấu giá muốn rút lại giá đã trả là giá cao nhất tại phiên đấu giá thì sẽ không được hoàn lại tiền đặt trước theo quy định tại Điều 50, Điều 51, và khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản. Nếu giá đã trả của người tham gia đấu giá muốn rút lại giá đã trả không phải là giá trả cao nhất tại phiên đấu giá thì sẽ được hoàn lại tiền đặt trước (người tham gia đấu giá chịu phí chuyển khoản).

Điều 12. Trình tự tiến hành phiên đấu giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ, xác định người trúng đấu giá

12.1. Trình tự tiến hành phiên đấu giá: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm.

- Phát số cho người tham gia đấu giá: Số thứ tự người tham gia đấu giá trong danh sách người tham gia đấu giá chính là mã số đấu giá.

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

- Trả lời câu hỏi của người tham gia 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.

- 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.

- 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.

- Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

12.2. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người có phiếu trả giá hợp lệ cao nhất.

- 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. Giá khởi điểm để đấu giá tiếp là giá đã trả cao nhất bằng nhau. 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.

- 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 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. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không 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.

12.3. Trong trường hợp có từ hai người trở lên tham gia đấu giá, hai người trở lên trả giá mà tất cả giá trả tại phiên đấu giá đều thấp hơn giá khởi điểm hoặc tất cả các phiếu trả giá tại phiên đấu giá đều không hợp lệ thì đấu giá viên tuyên bố phiên đấu giá không có người trúng đấu giá vì không thỏa mãn quy định tại khoản 8 điều 5 Luật đấu giá tài sản.

12.4. Trong trường hợp người có hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ mà vắng mặt do bất khả kháng thì phải chấp nhận kết quả đấu giá của Tổ chức hành nghề đấu giá công bố.

Điều 13. Rút lại giá đã trả

13.1. 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.

13.2. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 và Điều 50 Luật đấu giá tài sản.

Điều 14. Từ chối kết quả trúng đấu giá

14.1. 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.

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

14.3. Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

Điều 15. Từ chối ký biên bản đấu giá

15.1. Người trúng đấu giá cần hoàn tất việc ký biên bản đấu giá ngay tại phiên đấu giá. Trong trường hợp người trúng đấu giá không hoàn tất việc ký biên bản đấu giá ngay tại phiên đấu giá thì xem như người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá.

15.2. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng thuê hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

15.3. Trong trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

15.4. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

CHƯƠNG III. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

16.1. Quyền của người trúng đấu giá

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng thuê tài sản hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

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

- 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;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản và theo quy định của pháp luật.

16.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng thuê tài sản;

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

- Trường hợp tài sản đấu giá bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc có quyết định, bản án hủy kết quả đấu giá thành thì người trúng đấu giá không khiếu nại và không yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá bồi thường thiệt hại nếu tổ chức hành nghề đấu giá thực hiện đúng trình tự và thủ tục đấu giá tài sản.

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản và theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Đấu giá không thành

- Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá.

- Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá.

- Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá.

- Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên.

- Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản.

- Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp.

- Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

- Đã hết thời hạn đăng ký 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 hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật đấu giá tài sản.

Điều 18. Xử lý vi phạm, tranh chấp, khiếu nại

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật đấu giá tài sản thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp các bên tham gia đấu giá có tranh chấp, khiếu nại thì xử lý theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật có liên quan. Trường hợp tiếp tục tranh chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Tổ chức hành nghề đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các khiếu nại, tố cáo, tranh chấp liên quan đến nguồn gốc, tính hợp pháp, số lượng, chất lượng, giá khởi điểm và các nội dung khác có liên quan đến tài sản đấu giá.

- Tổ chức hành nghề đấu giá chỉ chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản. Trường hợp tài sản đấu giá bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc có quyết định, bản án hủy kết quả đấu giá thành thì Tổ chức hành nghề đấu giá không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người trúng đấu giá.

Điều 19. Điều khoản thi hành

- Cuộc đấu giá chấm dứt khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật đấu giá tài sản.

- Tổ chức hành nghề đấu giá chịu trách nhiệm phổ biến các quy định của Quy chế này cho người tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động đấu giá tài sản;

- Mọi trường hợp phát sinh ngoài các quy định này được xử lý theo quyết định của Giám đốc Tổ chức hành nghề đấu giá trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành./.

TM. TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ
TUQ.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Thị Thanh Tuyền