

Số: 01/HĐDV-100/2025

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 08 năm 2025

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn tin (Phía trước bệnh viện – Bên trái khu khám bệnh)

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 100/2025/HĐDVĐGTS ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa Bệnh viện Da liễu thành phố Đà Nẵng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng ban hành quy chế đấu giá tài sản với nội dung như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ đấu giá, bước giá, hình thức thanh toán, trách nhiệm của người trúng đấu giá

1.1. Tài sản đấu giá:

STT	Tên tài sản	Diện tích cho thuê (m ²)	Thời gian thực hiện (năm)	Giá khởi điểm/1 năm (đồng)	Tiền đặt trước (Đồng)	Tiền bán hồ sơ (Đồng)	Bước giá (Đồng)
1	Căn tin (Phía trước bệnh viện – Bên trái khu khám bệnh)	100	02	71.835.600	14.000.000	50.000	2.000.000

1.2. Hình thức thanh toán

+ Thanh toán theo từng năm.

+ Đấu giá riêng lẻ từng vị trí cho thuê. Mức giá cho thuê đã bao gồm VAT nhưng chưa bao gồm tiền điện, tiền nước, và các chi phí khác trong quá trình vận hành khai thác kinh doanh.

1.3. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

+ Đối với căn tin cam kết luôn đảm bảo các điều kiện về vệ sinh an toàn thực phẩm, cơ sở vật chất, vệ sinh môi trường theo quy định; hạn sử dụng và nguồn gốc sản phẩm rõ ràng; không bán hàng hóa không có xuất xứ, hết hạn sử dụng, hàng cấm;

+ Tài sản trúng đấu giá không được chuyển nhượng hoặc cho thuê lại quyền khai thác cũng như sử dụng tài sản cho tổ chức, cá nhân với mục đích khác.

+ Khi kết thúc hợp đồng thuê, bên thuê sẽ tự động hoàn trả lại mặt bằng như hiện trạng ban đầu cho Bệnh Viện Da liễu thành phố Đà Nẵng (mọi chi phí đều do bên thuê chi trả). Đồng thời bên thuê được thu hồi lại các công cụ dụng cụ, trang thiết bị, cơ sở vật chất đã đầu tư.

Điều 2. Tham khảo hồ sơ, xem tài sản

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản sẽ được Trung tâm phối hợp với bên có tài sản hướng dẫn. Thời gian xem tài sản từ 07 giờ 30 ngày 22/8/2025 đến 17 giờ 00 ngày 04/9/2025 (xem trong giờ hành chính), địa điểm xem tài sản tại Bệnh Viện Da liễu thành phố Đà Nẵng.

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

Từ 07 giờ 30 ngày 22/8/2025 đến 17 giờ 00 ngày 04/9/2025 tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng - số 08 Phan Bội Châu, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Điều kiện đăng ký đấu giá: Những người không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản.

- Cách thức đăng ký đấu giá: Cá nhân có giấy CMND/Thẻ Căn cước công dân/Hộ chiếu, tổ chức có giấy phép đăng ký kinh doanh đến Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng để được hướng dẫn, bán hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá.

Điều 5. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá (Theo khoản 4 Điều 38 của Luật đấu giá)

1. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

2. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên

đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

3. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

Điều 6. Thời hạn nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước,

1. Thời hạn nộp tiền mua hồ sơ: Từ 07 giờ 30 ngày 22/8/2025 đến trước 17 giờ 00 ngày 04/9/2025.

Địa điểm nộp tiền: Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng - số 08 Phan Bội Châu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm mở tại các Ngân hàng.

2. Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước từ 07 giờ 30 ngày 22/8/2025 và chậm nhất đến 17 giờ 00 ngày 04/9/2025 (Mọi trường hợp nộp trễ sau thời gian này sẽ không được chấp nhận).

Khách hàng nộp tiền đặt trước bằng tiền mặt, chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng mở tại các Ngân hàng sau:

- Tài khoản số: 117649188888 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Sông Hàn.

- Tài khoản số: 5610743766 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đà Nẵng.

- Tài khoản số: 2010201001669 mở tại Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn (Agribank) - Chi nhánh Đống Đa, Đà Nẵng.

* Nội dung chuyển tiền: Họ tên – SĐT – Nộp tiền hồ sơ/tiền đặt trước – Tên tài sản đấu giá.

Ví dụ: Nguyễn Văn A - 0999999999 - Nộp tiền hồ sơ/tiền đặt trước – Căn tin của Bệnh Viện Da liễu thành phố Đà Nẵng.

Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

Trung tâm trả lại tiền đặt trước cho những khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Điều 7. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu đấu giá vào thùng phiếu, tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian, địa điểm bỏ phiếu đấu giá vào thùng phiếu

- Thời gian bỏ phiếu đấu giá vào thùng phiếu: Từ 07 giờ 30 ngày 22/8/2025 và chậm nhất đến 17 giờ 00 ngày 04/9/2025.

- Địa chỉ bỏ phiếu đấu giá vào thùng phiếu: Tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng.

2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: Vào lúc 09 giờ 00 ngày 09/9/2025

- Địa chỉ tổ chức đấu giá: Tại Hội trường Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đà Nẵng.

Điều 8. Hình thức, phương thức và trình tự phiên đấu giá tài sản

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

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

a. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được Trung tâm đấu giá cung cấp phiếu đấu giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu đấu giá.

b. Phiếu đấu giá của người tham gia đấu giá sau khi ghi đầy đủ các nội dung, phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu đấu giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

c. Tại buổi công bố giá của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc Quy chế cuộc đấu giá, giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế phiên đấu giá, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác và thống nhất với Quy chế đấu giá tài sản thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu, mở khóa thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu đấu giá; tiến hành bóc từng phiếu đấu giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, số phiếu phát ra, số phiếu thu về, công bố mức giá của phiếu đấu giá, phiếu đấu giá cao nhất là người trúng đấu giá.

d. Trường hợp có ít nhất từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người

trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá

3. Một số quy định về bỏ Phiếu đấu giá

- Trường hợp khách hàng ghi nhầm, tẩy xóa, làm mất, làm rách...Phiếu đấu giá phải thông báo kịp thời cho Trung tâm để đổi Phiếu đấu giá cho khách hàng trước khi khách hàng bỏ Phiếu đấu giá vào thùng phiếu.

- Khi Phiếu đấu giá đã được bỏ vào thùng phiếu thì người tham gia đấu giá không được rút lại Phiếu đấu giá vì bất cứ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá không bỏ Phiếu đấu giá vào thùng phiếu hoặc bỏ Phiếu đấu giá vào thùng phiếu quá thời hạn quy định là thuộc trường hợp không tham gia đấu giá và bị thu tiền đặt trước.

- Phiếu đấu giá hợp lệ phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

+ Phiếu do Trung tâm cung cấp cho người tham gia đấu giá (theo mẫu do Trung tâm phát hành và có chữ ký của lãnh đạo và đóng dấu bên góc trái của phiếu đấu giá);

+ Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ nội dung và mức giá đấu vào Phiếu đấu giá, mức giá đấu giá phải thể hiện rõ bằng số và bằng chữ khớp nhau, đơn vị tính là Việt Nam Đồng/năm, có chữ ký, ghi rõ họ, tên của người tham gia đấu giá.

+ Phiếu đấu giá không bị rách rời, tẩy xóa, chấp vá...

Nếu Phiếu đấu giá không đảm bảo các yêu cầu vừa nêu thì không công nhận kết quả đấu giá của người tham gia đấu giá.

Điều 9. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận thuê tài sản đấu giá.

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

Điều 10. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá: (Theo khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 được sửa đổi bổ sung theo điểm e khoản 5 Điều 1 của Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản)

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) 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;

d2) 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;

d3) 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;

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

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước: (Theo khoản 6 Điều 39 của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016)

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

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

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

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

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

Điều 11. Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá

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, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

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

Điều 12. Thời hạn, phương thức thanh toán tiền đấu giá thuê tài sản, ký kết hợp đồng thuê

- Thời hạn thanh toán tiền thuê tài sản, ký kết hợp đồng thuê: Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày đấu giá thành công, cá nhân, tổ chức trúng đấu giá phải thanh toán đầy đủ số tiền trúng đấu giá của năm thứ nhất và tiến hành ký hợp đồng thuê tài sản với Bệnh viện Da liễu thành phố Đà Nẵng; Từ năm thứ hai trở đi: Cá nhân, tổ chức trúng đấu giá thanh toán tiền thuê tài sản hàng năm theo giá trúng đấu giá cùng với ngày ký hợp đồng của năm đầu tiên.

- Phương thức thanh toán: Người trúng đấu giá thuê tài sản nộp tiền hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Bệnh viện Da liễu thành phố Đà Nẵng.

Điều 13. Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản trúng đấu giá

1. Thời hạn: Bệnh viện Da liễu thành phố Đà Nẵng bàn giao mặt bằng cho người trúng đấu giá khi người trúng đấu giá đã thanh toán đủ tiền thuê mặt bằng (01 năm đầu) vào tài khoản của Bệnh viện Da liễu thành phố Đà Nẵng, thời gian bàn giao mặt bằng được thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài sản.

2. Địa điểm: Tại Bệnh Viện Da liễu thành phố Đà Nẵng.

3. Phương thức: Bệnh Viện Da liễu thành phố Đà Nẵng trực tiếp giao tài sản cho người trúng đấu giá.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 của Luật đấu giá)

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

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá;
c) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng thuê tài sản đấu giá;
b) Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật;

Điều 15. Các quy định đối với người đấu giá

1. Tổ chức đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

2. Tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản và quy định tại Quy chế này.

3. Thực hiện đúng nội dung Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết với đơn vị có tài sản.

4. Ghi chép đầy đủ nội dung diễn biến của phiên đấu giá.

Điều 16. Các quy định khác

1. Trường hợp có những nội dung, sự kiện phát sinh ngoài quy định của Quy chế này thì áp dụng các quy định pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định

pháp luật có liên quan. Những sự kiện, tình huống không có trong quy định sẽ do người điều hành phiên đấu giá quyết định.

2. Đấu giá viên, thành viên giúp việc cuộc đấu giá, viên chức Trung tâm đấu giá tài sản phối hợp với các bên liên quan hướng dẫn cho khách hàng thực hiện các quy định của Quy chế này.

3. Quy chế có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. *TV*

Nơi nhận:

- Bệnh Viện Da liễu thành phố Đà Nẵng;
- Người ĐK đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Ân