

SỞ TƯ PHÁP TỈNH AN GIANG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

An Giang, ngày 22 tháng 8 năm 2026

Số: 186/TB-TTĐVĐGTS

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang thông báo đấu giá tài sản như sau:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Số 269 đường Nguyễn Thái Học, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Người có tài sản đấu giá: Phòng Kinh tế xã Mỹ Đức.

Địa chỉ: Ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang.

1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Đấu giá cho thuê Quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ trên địa bàn xã Mỹ Đức: Chợ Mỹ Đức. Thời hạn cho thuê quyền khai thác tài sản: 12 tháng (bắt đầu từ 0 giờ ngày 01/10/2026 đến hết ngày 30/9/2027).

- Địa chỉ: ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang;

- Loại hình công trình: khung bê tông, nền bê tông, mái tole;

- Năm xây dựng: 2007;

- Năm đưa vào sử dụng: 2008;

- Diện tích: 5.742,26 m², trong đó: khu bách hoá tổng hợp có diện tích 1.178m², khu nhà lồng thực phẩm tươi sống có diện tích 1.152 m² và Ban quản lý chợ & nhà vệ sinh diện tích 137,28 m², sân chợ 3.274,98 m²

- Số điểm kinh doanh tại chợ: 156 lô/kiost, trong đó: Khu lồng thực phẩm tươi sống có 118 kiost, khu ăn uống 38 kiost.

- Bãi xe (nhà Ban quản lý chợ): 60 m²

- Nhà vệ sinh: 60 m².

- Tình trạng tài sản: Cơ sở vật chất một số hạng mục xuống cấp.

*** Mức giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng áp dụng tại Chợ:**

- Mức giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được quy định như sau:

+ Đối với điểm kinh doanh cố định: 36.000 đồng/m²/tháng.

- + Đối với điểm kinh doanh không cố định: 1.500 đồng/m²/ngày
- Mức thu giá giữ xe cam kết thực hiện theo Quyết định số 93/2016/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của UBND tỉnh An Giang, bảng giá được niêm yết tại khu vực giữ xe.
- Mức thu phí sử dụng Nhà vệ sinh: 2.000 đồng/lượt/người.
- Mức thu phí sử dụng điểm gửi xe: 3.000 đồng/lượt/chiếc.
- Trong thời gian khai thác, đơn vị trúng đấu giá cam kết chấp hành các quy định mới của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ; trường hợp có thay đổi về mức giá theo Quyết định mới thì các bên thực hiện điều chỉnh và áp dụng theo quy định hiện hành.
- **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang.
- **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:**
 - + Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức số 343/ĐA-PKT ngày 13/5/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức.
 - + Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức.
 - + Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác chợ Mỹ Đức.
 - + Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2) số 1007/ĐA-PKT ngày 13/8/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức.
 - + Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2).
 - + Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác chợ Mỹ Đức (đợt 2)

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

Người tham gia đấu giá **tự túc phương tiện và chi phí** đi xem tài sản: Trong giờ hành chính, ngày: **04, 07 và 08/9/2026**. Tại ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang.

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

- **Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu liên tục từ **07 giờ 30 ngày 24/8/2026** cho đến trước **17 giờ 00 ngày 08/9/2026**.

- **Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu liên tục từ **07 giờ 30 ngày 24/8/2026** cho đến trước **17 giờ 00 ngày 08/9/2026**.

- **Địa điểm:** Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

4. Giá khởi điểm cả thời hạn cho thuê quyền khai thác 12 tháng:
633.919.000đồng (Sáu trăm ba mươi ba triệu, chín trăm mười chín ngàn đồng).

(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế theo luật định và các chi phí khác)

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

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành, cụ thể: **100.000đồng/hồ sơ.**

- **Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:**

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang là: **20%** giá khởi điểm của tài sản đấu giá, tương đương: **126.783.000đồng**. Bắt đầu từ **07 giờ 30 ngày 24/8/2026** đến **17 giờ 00 ngày 08/9/2026**.

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

- **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, liên tục kể từ **07 giờ 30 ngày 24/8/2026** cho đến trước **17 giờ 00 ngày 08/9/2026**.

- **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

- **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá; quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá; Trách nhiệm của Bên thuê quyền khai thác tài sản:

✓ **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá (Theo quy định tại Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ và Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2) số 1007/ĐA-PKT ngày 13/8/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức):**

Ngoài các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, tổ chức tham gia đấu giá thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Có Quyết định quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan, người có thẩm quyền đối với đơn vị sự nghiệp công lập hoặc có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã đối với doanh nghiệp, hợp tác xã theo quy định tại khoản 13, khoản 14 Điều 3 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ.

- Có khả năng tài chính, có năng lực, kinh nghiệm quản lý, vận hành và khai thác chợ: Có ít nhất 01 Hợp đồng nhận thuê quyền khai thác hoặc Hợp đồng nhận chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác ký kết với cơ quan có thẩm quyền tối thiểu 01 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

✓ **Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá (Theo quy định tại Khoản 7, Khoản 8 Điều 24 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ):**

* Người trúng đấu giá có các quyền như sau:

a) Trực tiếp tổ chức vận hành, khai thác tài sản theo đúng quy định của pháp luật và Hợp đồng đã ký kết;

b) Quyết định việc vận hành, khai thác tài sản đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan;

c) Được thu các khoản thu từ hoạt động chợ theo quy định của pháp luật và Hợp đồng ký kết;

d) Thực hiện các quyền khác của bên thuê quyền khai thác tài sản theo quy định của pháp luật.

* Người trúng đấu giá phải thực hiện các nghĩa vụ như sau:

a) Liên hệ Phòng Kinh tế xã Mỹ Đức để được hướng dẫn làm thủ tục khai thác chợ theo quy định của ngành Công thương;

b) Nộp 1 lần đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền khai thác chợ;

c) Bảo vệ tài sản thuê; không để bị lấn chiếm hoặc sử dụng trái phép tài sản;

d) Sử dụng, khai thác tài sản thuê đúng mục đích; không được chuyển đổi công năng sử dụng, chuyển nhượng, bán, tặng cho, góp vốn, thế chấp hoặc thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác;

e) Thực hiện bảo trì tài sản theo Hợp đồng đã ký kết và quy định của pháp luật;

f) Thanh toán tiền thuê quyền khai thác tài sản đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng;

g) Định kỳ hoặc theo yêu cầu của bên cho thuê, bên thuê có trách nhiệm thông báo với bên cho thuê về tình trạng của tài sản, đảm bảo hoạt động của chợ.

Trường hợp xảy ra sự cố công trình, bên thuê có trách nhiệm thông báo kịp thời cho bên cho thuê để thực hiện các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật;

h) Chịu sự kiểm tra, giám sát của bên cho thuê; cùng bên cho thuê giải quyết phát sinh, vướng mắc;

i) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp đồng.

3.3. Trách nhiệm của Bên thuê quyền khai thác tài sản (Theo Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2) số 1007/ĐA-PKT ngày 13/8/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức):

Sau khi kết thúc hợp đồng, Bên thuê phải chuyển giao nguyên trạng tài sản bao gồm cả hạng mục công trình đã được cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng (nếu có) lại Bên cho thuê và không được bồi hoàn.

Bên thuê quyền khai thác tài sản có trách nhiệm:

- Chuyển giao lại quyền khai thác tài sản cho Bên cho thuê kể từ ngày kết thúc thời hạn theo hợp đồng, kể cả trường hợp chưa hoàn thành việc thanh lý hợp đồng, chưa bàn giao lại tài sản cho Bên cho thuê.

- Phối hợp với Bên cho thuê thực hiện kiểm kê, xác định tình trạng sử dụng của tài sản; việc kiểm kê, xác định tình trạng sử dụng của tài sản phải được lập thành biên bản.

- Khắc phục các hư hại (nếu có) của tài sản.

- Phối hợp với Bên cho thuê thực hiện việc thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành khắc phục các hư hại (nếu có) của tài sản, hoàn thành việc thanh toán tiền thuê quyền khai thác tài sản (bao gồm cả khoản tiền nộp bổ sung (nếu có)) và Bên thuê có văn bản cam kết tài sản không trong tình trạng cầm cố, thế chấp hoặc thực hiện các biện pháp đảm bảo nghĩa vụ nợ khác.

- Thực hiện bàn giao lại tài sản cho Bên cho thuê.

- Nhận lại số tiền ký quỹ quy định. Trường hợp tại thời điểm kết thúc thời hạn cho thuê quyền khai thác tài sản mà Bên thuê chưa hoàn thành việc thanh toán tiền thuê quyền khai thác tài sản thì số tiền ký quỹ được sử dụng để trừ vào nghĩa vụ mà Bên thuê phải thanh toán, phần còn thừa (nếu có) được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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.

- Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá tổ chức không thuộc 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 đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm trong Thông báo này cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì tổ chức 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.

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 10 giờ 00 phút ngày 11/9/2026.

Trung tâm sẽ đấu giá lần lượt từng tài sản, đấu giá xong phiên đấu giá này mới đến phiên đấu giá khác theo thông báo đấu giá tài sản.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức (địa chỉ: ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang).

8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- **Phương thức đấu giá:** Trà giá lên.

- **Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

9. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- **Bước giá:** Tối thiểu là: **5.000.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

Việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá đối với hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Số Vòng đấu giá là tối đa 02 (hai) vòng.

- Tại *Vòng đấu giá đầu tiên*, người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng bước giá nêu trên, không hạn chế mức giá trả tối đa.

- Tại *Vòng trả giá thứ hai*, giá trả phải ít nhất bằng giá cao nhất của vòng trả giá đầu tiên cộng bước giá, không hạn chế mức giá trả tối đa.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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 cộng bước giá tối thiểu thì tài sản được bán cho người đó.

- **Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá**

*** Phiếu trả giá hợp lệ**

Phiếu trả giá hợp lệ khi đáp ứng đủ tất cả các điều kiện sau đây:

+ Giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng bước giá, không hạn chế mức giá trả tối đa.

+ Giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp nhau, trường hợp có khác nhau thì lấy giá trả bằng chữ.

+ Phiếu trả giá do người tham gia đấu giá ký tên; ghi đúng họ tên người tham gia đấu giá.

+ Người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm về chữ viết, chữ ký, giá trả trong phiếu trả giá của mình.

*** Phiếu trả giá không hợp lệ**

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá vi phạm một trong các nội dung nêu trên là phiếu trả giá không hợp lệ.

Chi tiết liên hệ **Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang** - số 269 đường Nguyễn Thái Học, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang. Điện thoại: **0296 6 250 274**. Website: **www.daugiaangiang.com.vn**.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá; } (thay thư mời dự phiên
- BGĐ Sở Tư pháp; } đấu giá)
- Niêm yết tại trụ sở của Trung tâm DV Đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- UBND xã/nhà có bất động sản đấu giá;
- Lưu: VT

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Đức Thọ



SỞ TƯ PHÁP TỈNH AN GIANG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Số: 217/QC-TTĐVDGTS

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

An Giang, ngày 21 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tên tài sản đấu giá: **Đấu giá cho thuê Quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ trên địa bàn xã Mỹ Đức: Chợ Mỹ Đức.**

Người có tài sản đấu giá: Phòng Kinh tế xã Mỹ Đức.

Căn cứ Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15 (sau đây gọi tắt là Luật đấu giá tài sản);

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan, như sau:

Điều 1. Tài sản đấu giá

1.1. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:

Đấu giá cho thuê Quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ trên địa bàn xã Mỹ Đức: Chợ Mỹ Đức. Thời hạn cho thuê quyền khai thác tài sản: 12 tháng (bắt đầu từ 0 giờ ngày 01/10/2026 đến hết ngày 30/9/2027).

- Địa chỉ: ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang;
 - Loại hình công trình: khung bê tông, nền bê tông, mái tole;
 - Năm xây dựng: 2007;
 - Năm đưa vào sử dụng: 2008;
 - Diện tích: 5.742,26 m², trong đó: khu bách hoá tổng hợp có diện tích 1.178m², khu nhà lồng thực phẩm tươi sống có diện tích 1.152 m² và Ban quản lý chợ & nhà vệ sinh diện tích 137,28 m², sân chợ 3.274,98 m²
 - Số điểm kinh doanh tại chợ: 156 lô/kiost, trong đó: Khu lồng thực phẩm tươi sống có 118 kiost, khu ăn uống 38 kiost.
 - Bãi xe (nhà Ban quản lý chợ): 60 m²
 - Nhà vệ sinh: 60 m².
 - Tình trạng tài sản: Cơ sở vật chất một số hạng mục xuống cấp.
- * Mức giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng áp dụng tại Chợ:**
- Mức giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được quy định như sau:
 - + Đối với điểm kinh doanh cố định: 36.000 đồng/m²/tháng.
 - + Đối với điểm kinh doanh không cố định: 1.500 đồng/m²/ngày

- Mức thu giá giữ xe cam kết thực hiện theo Quyết định số 93/2016/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của UBND tỉnh An Giang, bảng giá được niêm yết tại khu vực giữ xe.

- Mức thu phí sử dụng Nhà vệ sinh: 2.000 đồng/lượt/người.

- Mức thu phí sử dụng điểm gửi xe: 3.000 đồng/lượt/chiếc.

- Trong thời gian khai thác, đơn vị trúng đấu giá cam kết chấp hành các quy định mới của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ; trường hợp có thay đổi về mức giá theo Quyết định mới thì các bên thực hiện điều chỉnh và áp dụng theo quy định hiện hành.

1.2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang.

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

- Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức số 343/ĐA-PKT ngày 13/5/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức.

- Quyết định số 633/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức.

- Quyết định số 635/QĐ-UBND ngày 14/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác chợ Mỹ Đức.

- Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2) số 1007/ĐA-PKT ngày 13/8/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức.

- Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2).

- Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 17/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác chợ Mỹ Đức (đợt 2)

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

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá tự túc phương tiện và chi phí đi xem tài sản: Trong giờ hành chính, ngày: **04, 07 và 08/9/2026.**

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang.

3. Địa điểm xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có): Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang, số 269 Nguyễn Thái Học, phường Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

- **Bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu liên tục từ 07 giờ 30 ngày 24/8/2026 cho đến trước 17 giờ 00 ngày 08/9/2026.

- **Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu liên tục từ 07 giờ 30 ngày 24/8/2026 cho đến trước 17 giờ 00 ngày 08/9/2026.

- **Địa điểm:** Tại trụ sở Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

Điều 4. Giá khởi điểm cả thời hạn cho thuê quyền khai thác 12 tháng: 633.919.000đồng (Sáu trăm ba mươi ba triệu, chín trăm mười chín ngàn đồng).

(Giá khởi điểm chưa bao gồm các loại thuế theo luật định và các chi phí khác)

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

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành, cụ thể: **100.000đồng/hồ sơ.**

2. Tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

2.1. Nộp tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang là: 20% (Hai mươi phần trăm) giá khởi điểm của tài sản giá. Bắt đầu từ 07 giờ 30 ngày 24/8/2026 đến 17 giờ 00 ngày 08/9/2026 .

Chứng từ nộp tiền đặt trước phải do chính tổ chức tham gia đấu giá nộp. Không được nộp tiền thay (nộp hộ). Theo hướng dẫn sau:

Nội dung: "Tổ chức B" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tài sản là Chợ Mỹ Đức.

Số tiền: 126.783.000đồng.

(Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Số tài khoản ngân hàng: 128 000 074 213.

Tên người thụ hưởng: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

Mở tại: Vietinbank - Chi nhánh An Giang.



Người đăng ký tham gia đấu giá gởi lại cho Trung tâm chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang ngay sau khi nộp tiền bằng hình thức nộp trực tiếp (đối với khách hàng liên hệ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Khách hàng cư trú trên địa bàn phường Long Xuyên) hoặc chụp chứng từ nộp tiền gửi qua tin nhắn Zalo, số điện thoại 0943 352 656 (đối với khách hàng cư trú ngoài địa bàn phường Long Xuyên).

2.2. Xử lý tiền đặt trước

2.2.1. Trường hợp người tham gia đấu giá trúng đấu giá

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản.

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.

2.2.2. Trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận (theo thời điểm cung cấp số tài khoản nhận tiền đặt trước của người tham gia đấu giá), Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá

từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, 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 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trả lại tiền đặt trước cho đúng tên Tổ chức tham gia đấu giá.

2.2.3. Trường hợp người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản

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.

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

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

Theo quy định tại Điều 3 Quy chế này.

2. Điều kiện đối với người tham gia đấu giá:

Trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá, Tổ chức không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại điểm 3.3 khoản 3 Điều này) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (theo điểm 3.4 khoản 3 Điều này) và tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Quy chế này, Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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.

Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá; quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá; Trách nhiệm của Bên thuê quyền khai thác tài sản:

✓ **Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá (Theo quy định tại Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ và Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2) số 1007/ĐA-PKT ngày 13/8/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức):**

Ngoài các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, tổ chức tham gia đấu giá thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Có Quyết định quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan, người có thẩm quyền đối với đơn vị sự nghiệp công lập hoặc có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã đối với doanh nghiệp, hợp tác xã theo quy định tại khoản 13, khoản 14 Điều 3 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05/6/2024 của Chính phủ.

- Có khả năng tài chính, có năng lực, kinh nghiệm quản lý, vận hành và khai thác chợ; Có ít nhất 01 Hợp đồng nhận thuê quyền khai thác hoặc Hợp đồng nhận chuyển nhượng có thời hạn quyền khai thác ký kết với cơ quan có thẩm quyền tối thiểu 01 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

✓ **Quyền và nghĩa vụ của Người trúng đấu giá (Theo quy định tại Khoản 7, Khoản 8 Điều 24 Nghị định số 60/2024/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ):**

* Người trúng đấu giá có các quyền như sau:

a) Trực tiếp tổ chức vận hành, khai thác tài sản theo đúng quy định của pháp luật và Hợp đồng đã ký kết;

b) Quyết định việc vận hành, khai thác tài sản đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan;

c) Được thu các khoản thu từ hoạt động chợ theo quy định của pháp luật và Hợp đồng ký kết;

d) Thực hiện các quyền khác của bên thuê quyền khai thác tài sản theo quy định của pháp luật.

* Người trúng đấu giá phải thực hiện các nghĩa vụ như sau:

a) Liên hệ Phòng Kinh tế xã Mỹ Đức để được hướng dẫn làm thủ tục khai thác chợ theo quy định của ngành Công thương;

b) Nộp 1 lần đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền khai thác chợ;

c) Bảo vệ tài sản thuê; không để bị lấn chiếm hoặc sử dụng trái phép tài sản;

d) Sử dụng, khai thác tài sản thuê đúng mục đích; không được chuyển đổi công năng sử dụng, chuyển nhượng, bán, tặng cho, góp vốn, thế chấp hoặc thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự khác;

e) Thực hiện bảo trì tài sản theo Hợp đồng đã ký kết và quy định của pháp luật;

f) Thanh toán tiền thuê quyền khai thác tài sản đầy đủ và đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng;

g) Định kỳ hoặc theo yêu cầu của bên cho thuê, bên thuê có trách nhiệm thông báo với bên cho thuê về tình trạng của tài sản, đảm bảo hoạt động của chợ.

Trường hợp xảy ra sự cố công trình, bên thuê có trách nhiệm thông báo kịp thời cho bên cho thuê để thực hiện các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật;

h) Chịu sự kiểm tra, giám sát của bên cho thuê; cùng bên cho thuê giải quyết phát sinh, vướng mắc;

i) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Hợp đồng.

3.3. Trách nhiệm của Bên thuê quyền khai thác tài sản (Theo Đề án khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ Mỹ Đức (đợt 2) số 1007/ĐA-PKT ngày 13/8/2026 của Phòng kinh tế xã Mỹ Đức):

Sau khi kết thúc hợp đồng, Bên thuê phải chuyển giao nguyên trạng tài sản bao gồm cả hạng mục công trình đã được cải tạo, nâng cấp, bổ sung công năng (nếu có) lại Bên cho thuê và không được bồi hoàn.

Bên thuê quyền khai thác tài sản có trách nhiệm:

- Chuyển giao lại quyền khai thác tài sản cho Bên cho thuê kể từ ngày kết thúc thời hạn theo hợp đồng, kể cả trường hợp chưa hoàn thành việc thanh lý hợp đồng, chưa bàn giao lại tài sản cho Bên cho thuê.

- Phối hợp với Bên cho thuê thực hiện kiểm kê, xác định tình trạng sử dụng của tài sản; việc kiểm kê, xác định tình trạng sử dụng của tài sản phải được lập thành biên bản.

- Khắc phục các hư hại (nếu có) của tài sản.

- Phối hợp với Bên cho thuê thực hiện việc thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật sau khi hoàn thành khắc phục các hư hại (nếu có) của tài sản, hoàn thành việc thanh toán tiền thuê quyền khai thác tài sản (bao gồm cả khoản tiền nộp bổ sung (nếu có)) và Bên thuê có văn bản cam kết tài sản không trong tình trạng cầm cố, thế chấp hoặc thực hiện các biện pháp đảm bảo nghĩa vụ nợ khác.

- Thực hiện bàn giao lại tài sản cho Bên cho thuê.

- Nhận lại số tiền ký quỹ quy định. Trường hợp tại thời điểm kết thúc thời hạn cho thuê quyền khai thác tài sản mà Bên thuê chưa hoàn thành việc thanh toán tiền thuê quyền khai thác tài sản thì số tiền ký quỹ được sử dụng để trừ vào nghĩa vụ mà Bên thuê phải thanh toán, phần còn thừa (nếu có) được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước đúng thời gian, địa điểm trong Quy chế này cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

3.1. Mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: Tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá, liên hệ trực tiếp Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

3.2. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ: Tổ chức đáp ứng yêu cầu, điều kiện khi tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và thông báo niêm yết việc đấu giá tài sản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

3.3. Người không được đăng ký tham gia đấu giá

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

b) Người làm việc trong Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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;

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

3.4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ:

Người được tham gia đấu giá khi đã nộp đủ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ.

Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ bao gồm các giấy tờ sau:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản (mẫu do Trung tâm phát hành cho từng cuộc đấu giá);

b) Đối với Đơn vị sự nghiệp, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã hoặc người được Đơn vị sự nghiệp, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã tham gia đấu giá: 01 Quyết định thành lập, 01 Quyết định quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan, người có thẩm quyền hoặc 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, khai thác và quản lý chợ theo quy định và 01 Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đứng đầu hoặc người được Đơn vị sự nghiệp, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã ủy quyền tham gia đấu giá (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu);

c) Trường hợp Đơn vị sự nghiệp, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham dự đấu giá: Văn bản ủy quyền của Đơn vị sự nghiệp, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã trường hợp Đơn vị sự nghiệp, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã không phải là người đại diện theo pháp luật của Đơn vị sự nghiệp, Doanh nghiệp hoặc Hợp tác xã đó. Người được ủy quyền nộp 01 Giấy Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu);

d) 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;

đ) Thông tin công dân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư hoặc Giấy khai sinh; Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn hoặc giấy xác nhận tình trạng hôn nhân còn

hiệu lực của của người đại diện theo pháp luật của tổ chức tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá (bản photo có bản chính để đối chiếu);

e) Hoá đơn mua hồ sơ mời tham gia đấu giá;

g) Chứng từ chứng minh đã nộp đủ tiền đặt trước vào tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang theo Quy chế này, thời gian nộp tiền **chậm nhất đến 17 giờ 00** của ngày hết hạn nộp tiền đặt trước theo Quy chế này và tài khoản của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phải báo có tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá.

3.5. Các cam kết khi đăng ký tham gia đấu giá

a) Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trực tiếp xem tài sản (**tự túc phương tiện và chi phí**) theo Thông báo đấu giá tài sản về thời gian, địa điểm quy định tại Điều 2 Quy chế này. Khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá xem như đã xác nhận việc xem tài sản và giấy tờ về tài sản đấu giá; cam kết không khiếu nại về số lượng, chất lượng tài sản trong trường hợp chưa đi xem tài sản đấu giá.

b) Chi phí phát sinh từ việc xem tài sản, đăng ký tham gia đấu giá và chi phí từ việc thu, nộp, kiểm đếm, chuyển khoản tiền đặt trước, chuyển khoản tiền đặt cọc do người tham gia đấu giá chịu và cam kết không khiếu nại về lãi suất phát sinh và các chi phí này trong trường hợp cuộc đấu giá bị cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng, đình chỉ hoặc không được tổ chức do các bên thoả thuận hoặc do pháp luật có quy định khác.

c) Nếu người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu dừng việc đấu giá, trong trường hợp này, phiên đấu giá không được tổ chức, người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đã đặt trước (trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước).

d) Người tham gia đấu giá cam kết không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại **điểm 3.3 khoản 3 Điều 6** Quy chế này và quy định pháp luật khác có liên quan và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu lúc 10 giờ 00 phút ngày 11/9/2026.

Trung tâm sẽ đấu giá lần lượt từng tài sản, đấu giá xong phiên đấu giá này mới đến phiên đấu giá khác theo thông báo đấu giá tài sản.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức (địa chỉ: ấp Mỹ Thiện, xã Mỹ Đức, tỉnh An Giang).

Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thỏa thuận thống nhất với người có tài sản đấu giá bằng văn bản về việc thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá nhưng phải trong phạm vi xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh đã thông báo công khai; và

thông báo bằng văn bản về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện. Việc thông báo phải thực hiện chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá đã ban hành.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

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

2. Hình thức đấu giá

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thoả thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn hình thức đấu giá, cách thức tiến hành bỏ phiếu và số vòng đấu giá, như sau:
Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số Vòng đấu giá tối đa là 02 (hai) vòng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản để tiến hành phiên đấu giá.

3. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, số Vòng đấu giá tối đa là 02 (hai) vòng, theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

3.1. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo trình tự sau đây:

a) Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 41 của Luật Đấu giá tài sản: 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; Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá; Phát số cho người tham gia đấu giá; Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá.

b) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

c) Điều hành việc trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Luật Đấu giá tài sản.

3.2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; Đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, 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 ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

c) Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp đấu giá đến vòng thứ 02, người có phiếu trả giá cao nhất và duy nhất tại vòng đấu giá thứ 02 sẽ là người trúng đấu giá;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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.

4. Trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

4.1. 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 được thực hiện như sau:

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 cộng bước giá tối thiểu thì tài sản được bán cho người đó.

4.2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại điểm 4.1 khoản 4 Điều này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 9. 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

Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá trong các trường hợp sau đây:

1.1. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

1.2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản, như sau:

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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

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 quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

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

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

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

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

Điều 10. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham dự phiên đấu giá.

Điều 11. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. 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 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.

2. 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 12. Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá

1. Bước giá

Bước giá tối thiểu là: **5.000.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

2. Việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá đối với hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Số Vòng đấu giá tối đa là 02 (hai) vòng.

- Tại *Vòng đấu giá đầu tiên*, người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng bước giá nêu trên, không hạn chế mức giá trả tối đa.

- Tại *Vòng trả giá thứ hai*, giá trả phải ít nhất bằng giá cao nhất của vòng trả giá đầu tiên cộng bước giá, không hạn chế mức giá trả tối đa.

Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; 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 cộng bước giá tối thiểu thì tài sản được bán cho người đó.

3. Phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá

3.1. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ khi đáp ứng đủ tất cả các điều kiện sau đây:

- Giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm cộng bước giá, không hạn chế mức giá trả tối đa.

- Giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp nhau, trường hợp có khác nhau thì lấy giá trả bằng chữ.

- Phiếu trả giá do người tham gia đấu giá ký tên; ghi đúng họ tên người tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá hoàn toàn chịu trách nhiệm về chữ viết, chữ ký, giá trả trong phiếu trả giá của mình.

3.1. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá vi phạm một trong các nội dung tại điểm 3.1 khoản 3 Điều 12 Quy chế này là phiếu trả giá không hợp lệ.

Điều 13. Kết quả đấu giá tài sản, Biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản

1.1. Đấu giá thành:

Phiên đấu giá chấm dứt khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá.

1.2. Hoặc đấu giá không thành trong các trường hợp sau:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
 - a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
 - b) Tại phiên đấu giá không có người trả giá;
 - c) 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;
 - d) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
 - đ) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

2. Biên bản đấu giá tài sản

2.1. Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá tài sản. Biên bản đấu giá tài sản phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

2.2. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá tài sản được coi như không chấp nhận giao kết Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản.

3. Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản

3.1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản.

3.2. Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về phát triển và quản lý chợ. Trường hợp người trúng đấu giá không ký Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản là vi phạm giao kết Hợp đồng. Người có tài sản đấu giá thông báo hủy bỏ giao kết Hợp đồng, tiền đặt cọc người trúng đấu giá không được trả lại.

3.3. Sau khi nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Điều 14. Thủ tục thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá, phương thức giao nhận tài sản đấu giá

1. Thủ tục thanh toán tiền thuê quyền khai thác tài sản đấu giá:

1. Thủ tục thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá và phương thức giao nhận tài sản đấu giá được thực hiện theo thoả thuận dân sự tại Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản hoặc Biên bản đấu giá tài sản.

- Người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ nộp tiền 01 (một) lần cho cả thời gian thuê. Tiền thuê được thanh toán khi ký Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng chợ.

- Quá thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá theo Biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản mà người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá là điều kiện hủy bỏ giao kết Hợp đồng hoặc hủy bỏ Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản, tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng người trúng đấu giá không được trả lại.

- Trường hợp đã ký Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản hoặc thanh toán tiền thuê tài sản nhưng sau đó người trúng đấu giá không thuê nữa thì được xử lý theo Hợp đồng ký kết và pháp luật về dân sự.

- Trường hợp người có tài sản đấu giá không giao được tài sản cho người trúng đấu giá hoặc không thực hiện được Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản thì người trúng đấu giá có quyền yêu cầu hủy giao kết Hợp đồng hoặc hủy Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản, người có tài sản đấu giá chỉ trả lại cho người mua được tài sản đấu giá tiền đặt cọc (trong trường hợp chỉ mới nộp tiền đặt cọc) và tiền thuê tài sản (trong trường hợp đã nộp tiền thuê tài sản) và lãi phát sinh theo quy định (nếu có), trừ khi các bên có thoả thuận khác.

2. Phương thức giao nhận hồ sơ tài sản và tài sản trúng đấu giá

a) Nguyên tắc giao nhận: Người trúng đấu giá được nhận hồ sơ tài sản và tài sản trúng đấu giá sau khi nộp đủ tiền thuê tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này.

- Về hồ sơ tài sản: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá giao hồ sơ tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

- Về tài sản: Người có tài sản đấu giá trực tiếp giao cho người trúng đấu giá tại nơi có bất động sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất nơi có tài sản đấu giá.

Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

b) Người trúng đấu giá tự thanh toán các loại thuế, phí, lệ phí, chi phí hồ sơ trúng đấu giá, chi phí soạn thảo Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

c) Trường hợp tài sản khi giao nhận có thay đổi về hiện trạng, số lượng, diện tích hoặc danh mục tài sản so với Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản thì người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá thoả thuận phương án xử

lý. Trường hợp không thỏa thuận được thì xử lý theo quy định pháp luật hoặc các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

Quy chế này đã được thống nhất nội dung với người có tài sản đấu giá, được niêm yết tại trụ sở của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, nơi tổ chức phiên đấu giá và thông báo công khai trên Công Đấu giá tài sản quốc gia đồng thời với việc thông báo công khai việc đấu giá quy định tại Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản.

Đấu giá viên, viên chức, người lao động thuộc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; người có tài sản đấu giá; người tham gia đấu giá; người trúng đấu giá; người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế này. *J. hlu*

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lưu Đức Thọ



