

Đồng Nai, ngày 26 tháng 8 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Tài sản đấu giá: Xe ô tô phục vụ công tác chung biên kiểm soát 93A-1122
do UBND phường Bình Long quản lý, sử dụng
(Lô tài sản số: 61/2026)

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 24/11/2015;

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017 đã được sửa đổi, bổ sung bởi 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, Luật số 90/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến đấu giá tài sản.

Thực hiện Hợp đồng Dịch vụ đấu giá tài sản số 61/2026/HĐ.DVĐGTS ngày 26/8/2026 ký kết giữa Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long và Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai.

Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai (sau đây được viết tắt Chi nhánh Trung tâm), ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản trên với các nội dung sau:

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Phạm vi áp dụng: Quy chế này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục áp dụng tại phiên đấu giá tài sản do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai phối hợp Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long tổ chức vào lúc 09 giờ 00 phút ngày **15/9/2026**.

2. Đối tượng điều chỉnh: Viên chức, người lao động của Chi nhánh Trung tâm; Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người (bên) có tài sản đấu giá; khách hàng tham gia đấu giá mua tài sản; đại diện các tổ chức, cá nhân được mời tham dự phiên đấu giá và những người có liên quan đến việc đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

Điều 2. Tên tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá.

1. Tên tài sản đấu giá: Xe ô tô phục vụ công tác chung biển kiểm soát 93A-1122 do UBND phường Bình Long quản lý, sử dụng. Chi tiết như sau:

- Nhãn hiệu TOYOTA
- Số loại: INNOVA G
- Số chỗ ngồi: 08 chỗ
- Số máy: 1TR-6244434
- Số khung: RL4XW43G569201895
- Dung tích: 1998 cm³
- Năm sản xuất: 2006
- Nước sản xuất: Việt Nam
- Nguyên giá theo sổ sách kế toán: 572.470.000 đồng
- Giá trị còn lại: 0 đồng

- Hiện trạng xe (theo Biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản ngày 25/3/2026):
 Chỉ số công-tơ-mét: 155.550 km; Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng: Xe đang hoạt động; Động cơ: Đầy đủ các bộ phận, động cơ đang hoạt động có phát ra tiếng gõ nhẹ, bị xì nhớt; Ngoại thất: Màu sơn xuống cấp theo thời gian, cản trước sau bị bong tróc sơn bên phụ; Nội thất: Da bọc đã bị rạn nứt, rách nhiều vị trí, bị ố vàng; Lốp xe: 2 vỏ sau bị mòn nhiều, vỏ bên phụ bị hỏng; Máy lạnh hoạt động bình thường; Hệ thống gầm rỉ sét nhiều vị trí.

2. Nơi có tài sản: Văn phòng HĐND và UBND Phường Bình Long, Số 3, Lê quý Đôn, phường Bình Long, Thành phố Đồng Nai.

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

- Quyết định số 121/QĐ-STC ngày 01/4/2026 của Sở Tài chính thanh lý xe ô tô phục vụ công tác chung biển kiểm soát 93A-1122 do UBND phường Bình Long quản lý, sử dụng (trước đây UBND phường Bình Long tiếp nhận từ Văn phòng HĐND-UBND thị xã Bình Long);

- Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của UBND phường Bình Long về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá xe ô tô biển kiểm soát 93A-1122 phục vụ công tác chung do Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng;

- Giấy chứng nhận đăng ký xe số 0000188 do Phòng Cảnh sát Giao thông - Công an tỉnh Bình Phước cấp ngày 11/5/2006; đăng ký lần đầu ngày 11/5/2006.

- Giấy chứng nhận kiểm định số DB3519470 do Trung tâm Đăng kiểm xe cơ giới 9301S tỉnh Bình Phước cấp ngày 17/12/2024, thời hạn hiệu lực đến 16/12/2025.

Điều 3: Giá khởi điểm: 82.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi hai triệu đồng).

- *Người trúng đấu giá tự chịu chi phí trong việc: Nhận, vận chuyển và chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định của Pháp Luật.*

- Các loại thuế, phí, lệ phí, phí bảo trì đường bộ, phạt nguội...liên quan đến tài sản phát sinh trước thời điểm bàn giao do người có tài sản chịu.

Điều 4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá.

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày **03/9/2026 đến ngày 07/9/2026** (Trong giờ hành chính). Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản sẽ phối hợp với Người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá (Đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá) được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong thời gian nêu trên.

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

Khách hàng liên hệ: Ông Nguyễn Minh Hoàng - SĐT: 0918334560 để được hướng dẫn xem tài sản.

Điều 5. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá.

1. Ngày, giờ bắt đầu bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày **28/8/2026**.

2. Ngày, giờ kết thúc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: 17 giờ 00 phút ngày **10/9/2026**.

3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Điều 6. 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: 50.000 đồng/hồ sơ

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ ngay khi mua hồ sơ và nộp tiền vào tài khoản của Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai.

2. Tiền đặt trước: 16.400.000 đồng (Mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Ngày, giờ bắt đầu nộp tiền đặt trước: 07 giờ 30 phút ngày **28/8/2026**

4. Ngày, giờ hết hạn nộp tiền đặt trước: Trước 17 giờ 00 phút ngày **10/9/2026**

5. Thông tin tài khoản nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước:

- Chủ tài khoản: **Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai**

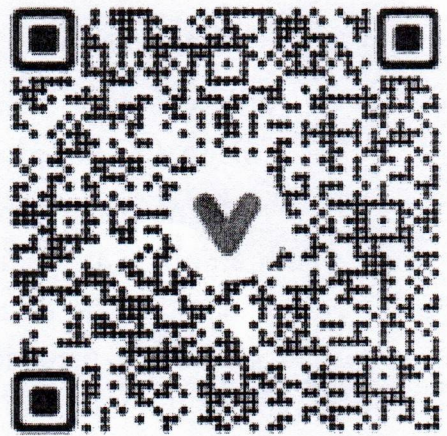
- Số tài khoản: **20797979**

- Mở tại: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (VietinBank) -**

Chi nhánh Bình Phước

- Nội dung ghi rõ: [Tên tổ chức/Họ và tên cá nhân] **nộp** [tiền hồ sơ/tiền đặt trước] **lô tài sản 61/2026**.

- Nếu đến 17h00 ngày **10/9/2026** mà tài khoản của Chi nhánh Trung tâm chưa nhận được số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá thì hồ sơ đã đăng ký sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**6. Việc xử lý khoản tiền đặt trước**

- Khoản tiền đặt trước sẽ được Chi nhánh Trung tâm trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định 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 Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai trong vòng 03 ngày làm việc (*Trong giờ hành chính*) kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận. Địa chỉ liên hệ: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai – Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

- Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về toàn bộ nội dung, thông tin tài khoản đã cung cấp và nộp giấy đề nghị chuyển trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Nếu người tham gia đấu giá cung cấp không đúng thông tin tài khoản và thời gian nộp giấy đề nghị để nhận lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá thì Chi nhánh Trung tâm không chịu trách nhiệm.

- 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.

- 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 mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng

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

1. Thời gian đăng ký: Từ 07 giờ 30 phút ngày **28/8/2026** đến 17 giờ 00 phút ngày **10/9/2026** (Trong giờ hành chính)

2. Địa điểm đăng ký: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai (*Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai*).

3. Điều kiện đăng ký:

3.1. Người được đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản đều có quyền tham gia đăng ký đấu giá.

Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề 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.

3.2. Những Người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản.

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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

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;

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

4. Cách thức đăng ký: Người đăng ký tham gia đấu giá phải trực tiếp đi đăng ký tại địa điểm đăng ký. Nếu người khác đi đăng ký thay phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai phát hành.
- Bản photocopy (có bản gốc/ bản chính để đối chiếu) một trong các giấy tờ sau: Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước nếu người đăng ký là cá nhân.
- Bản photocopy (có bản gốc/ bản chính để đối chiếu) các giấy tờ sau: Giấy phép kinh doanh, Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước của người đại diện theo pháp luật và Hộ chiếu/CCCD/Thẻ Căn cước của người được ủy quyền (nếu có) nếu người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức.
- Văn bản cam kết xem tài sản.

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

1. Thời gian: 09 giờ 00 phút ngày **15/9/2026**
2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai – Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.

Điều 9. Hình thức, phương thức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
 2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Giá trả tối thiểu: Bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá.
 - Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

Điều 10. Bước giá, việc áp dụng bước giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. **Bước giá, việc áp dụng bước giá:** Tăng tối thiểu 01% giá khởi điểm của mỗi vòng đấu. Bước giá được áp dụng trong trường hợp đấu giá trực tiếp nếu tại buổi công bố giá có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu.

2. Phiếu trả giá hợp lệ

- Phiếu trả giá do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai phát hành (có đóng dấu ở góc bên trái).
- Phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu theo đúng thời gian quy định.
- Phiếu trả giá còn nguyên vẹn niêm phong.

✓

- Người nộp phiếu trả giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

- Người nộp phiếu phải tham gia buổi công bố giá (hoặc ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).

- Trong mỗi phong bì đựng phiếu chỉ được đựng duy nhất 01 phiếu trả giá; trường hợp một tổ chức, cá nhân nộp từ 02 phiếu trả giá trở lên thì được coi là phiếu không hợp lệ.

- Nội dung về tài sản đấu giá và người trả giá ghi trong phiếu trả giá phải phù hợp, khớp với nội dung ghi trên phong bì đựng phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ thông tin quy định trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không được sửa chữa, gach, tẩy xóa hoặc rách nát (Không sử dụng bút màu đỏ, bút chì và bút có các loại mực dễ phai).

- Số tiền phải trả ghi trong phiếu trả giá phải khớp cả về số và chữ, giá phải trả ghi trong phiếu trả giá ít nhất phải bằng giá trả tối thiểu.

- Đối với phiếu trả giá của tổ chức phải được đóng dấu theo quy định của pháp luật.

- Đối với phiếu trả giá của cá nhân thì phải ký và ghi rõ họ, tên người đăng ký tham gia đấu giá (Người được ủy quyền nếu có).

3. Phiếu trả giá không hợp lệ

Những phiếu trả giá trái với quy định của phiếu trả giá hợp lệ ở trên thì được xem là không hợp lệ. Những phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị loại và không được công nhận việc bỏ phiếu trả giá và kết quả trả giá.

Điều 11. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp và nhận phiếu trả giá, trình tự thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu.

1. Quy định về cách ghi phiếu trả giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá kèm theo hồ sơ mời tham gia đấu giá và phải ghi đầy đủ thông tin trong phiếu trả giá mà Chi nhánh Trung tâm đã phát hành.

- Người tham gia đấu giá phải trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Đối với phiếu trả giá của cá nhân thì phải ký và ghi rõ họ, tên người đăng ký tham gia đấu giá (Người được ủy quyền nếu có).

- Đối với phiếu trả giá của tổ chức phải được ký tên và đóng dấu theo quy định của pháp luật.

- 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.

2. Thời hạn nộp và nhận phiếu trả giá: Từ 07 giờ 30 phút ngày 28/8/2026 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 10/9/2026 (Trong giờ hành chính)

3. Cách thức nộp và nhận phiếu trả giá

- Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Chi nhánh Trung tâm để bỏ vào thùng phiếu.

- Địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá: Tại Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai).

Lưu ý: Khách hàng chỉ được bỏ phiếu trả giá khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và khoản tiền đặt trước hợp lệ

4. Trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu

- Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu:

Việc niêm phong thùng phiếu 1 lần ngay sau khi hết thời hạn nhận phiếu. Thành phần tham gia niêm phong thùng phiếu bao gồm: Đại diện Chi nhánh Trung tâm, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

Sử dụng loại giấy có chất liệu mỏng và dễ nhận biết đã dấu niêm phong. Trên giấy niêm phong phải có ít nhất có 2 chữ ký của: Đại diện Chi nhánh Trung tâm, đại diện Người có tài sản và người đăng ký tham gia đấu giá (nếu có).

Việc niêm phong thùng phiếu phải được lập thành biên bản để ghi nhận thời gian và địa điểm niêm phong.

Chi nhánh Trung tâm có trách nhiệm bảo quản và sự nguyên vẹn của những thùng phiếu đã được niêm phong cho đến khi được mở niêm phong theo đúng quy định.

- Trình tự, thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Tại phiên tổ chức đấu giá, đấu giá viên điều hành thực hiện việc mở niêm phong thùng phiếu như sau:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản 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.

Sau khi đã mở niêm phong thùng phiếu. Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản 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, trả giá cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá.

Điều 12. Quy trình công bố giá

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;
- 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.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.
- Trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Người từ chối ký biên bản đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.
- 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. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

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

- Trường hợp có 01 người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản.

Điều 13. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

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

2. 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 đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

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

7. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Điều 14. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

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

2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;
4. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản;

Điều 15. Trường hợp đấu giá không thành

Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

1. Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
2. Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
3. Tại phiên đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
4. 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;
5. 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;
6. 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 Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;
7. Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản;
8. 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 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Quy định về ký hợp đồng mua bán tài sản, thanh toán tiền trúng đấu giá, Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

1. Ký hợp đồng mua bán tài sản

Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày 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 mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 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.

2. Thời gian, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá

a) Thời gian thanh toán tiền trúng đấu giá: Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký Hợp đồng mua bán tài sản, người mua tài sản có trách nhiệm thanh toán tiền mua tài sản (Sau khi trừ đi khoản tiền đặt trước).

Trường hợp quá thời hạn trên mà người mua tài sản chưa thanh toán đủ số tiền mua tài sản thì Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long thực hiện hủy bỏ Hợp đồng đã ký kết và người mua tài sản phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc. Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long được bán tài sản cho người đã trả giá liền kề tại cuộc đấu giá nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trúng đấu giá và người đã trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản thì Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long thực hiện xử lý theo quy định.

b) Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài khoản của Văn phòng HĐND và UBND Phường Bình Long.

Số tài khoản: **5603201005307**

Tên tài khoản: Văn phòng HĐND và UBND Phường Bình Long

Mở tại ngân hàng: Agribank - CN Bình Long, Tây Bình Phước

Điều 17. Bàn giao tài sản và xuất hóa đơn cho người trúng đấu giá.

1. **Bàn giao tài sản:** Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày người mua tài sản nộp đủ số tiền trúng đấu giá, Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long tiến hành bàn giao tài sản cho người mua tài sản.

Người trúng đấu giá phải chịu đóng các khoản thuế, phí (nếu có).

Việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá do người có tài sản đấu giá thực hiện; bàn giao đúng số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản như đã đưa ra đấu giá.

Quá trình giao nhận tài sản hai bên lập thành văn bản làm căn cứ cho việc thực hiện hợp đồng

2. **Xuất hóa đơn:** Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long có nghĩa vụ xuất hóa đơn cho người mua tài sản theo quy định.

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

1. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Yêu cầu người có tài sản đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên người có tài sản vi phạm Hợp đồng;
- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

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

- Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Thủ tục, hồ sơ giao cho người trúng đấu giá

- Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai cung cấp Biên bản đấu giá tài sản (bản chính) cho người trúng đấu giá.
- Người có tài sản có trách nhiệm ký kết và bàn giao cho người trúng đấu giá hợp đồng mua bán tài sản và các giấy tờ khác liên quan.
- Việc làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản do người mua được tài sản tự chịu trách nhiệm thực hiện.

Điều 20. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá

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 Luật đấu giá tài sản hoặc quy định khác của Luật này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì 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

Điều 21. Chịu rủi ro và bất khả kháng

- Người có tài sản chịu rủi ro đối với tài sản đấu giá cho đến khi tài sản được bàn giao cho người mua, người mua chịu rủi ro kể từ khi nhận tài sản đấu giá.

- Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai không chịu trách nhiệm về bất cứ rủi ro nào xảy ra đối với tài sản đấu giá.

- Cuộc đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như có yêu cầu ngưng mở cuộc đấu giá/hủy bỏ kết quả đấu giá thành của cơ quan chức năng, Người có tài sản yêu cầu hoãn đấu giá có lý do chính đáng và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, thì bên tổ chức đấu giá và khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 22. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, các vấn đề trong quy chế này không quy định thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo Luật Đấu giá tài sản hoặc Bộ Luật dân sự. Trường hợp không giải quyết được thì giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Khách hàng tham gia đấu giá tài sản cần đọc kỹ các quy định trong Quy chế này. Sau khi cuộc đấu giá diễn ra mọi khiếu nại, mọi khiếu nại thắc mắc sẽ không được giải quyết.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi tổ chức, cá nhân có liên quan đến cuộc đấu giá tài sản trên có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

Cần biết thêm chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai. (Địa chỉ: Số 3 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai). Điện thoại: 02713.887622.

*** Ghi chú: Quy chế này thay cho thư mời tham dự phiên đấu giá./**

Nơi nhận:

- Niêm yết, thông báo công khai theo quy định;
- Văn phòng HĐND và UBND phường Bình Long; (niêm yết và phối hợp thực hiện);
- Người tham gia đấu giá (để biết thực hiện và tham dự phiên đấu giá);
- Lưu: VT, NV.

**PHÓ GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM
TRƯỞNG CHI NHÁNH**



Nhữ Đức Chiến

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Ban hành kèm theo Quy chế cuộc đấu giá tài sản số 74/QC-CNĐGTS ngày 26/8/2026)

I. Phạm vi áp dụng

Nội quy này được áp dụng đối với cuộc đấu giá do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai tổ chức vào ngày **15/9/2026**.

II. Đối tượng áp dụng:

Cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá (gọi chung là người tham gia đấu giá), khách mời tham dự cuộc đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Chi nhánh Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Đồng Nai tổ chức có trách nhiệm thực hiện nội quy này.

III. Quy định cụ thể

1. Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là người có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá *(đối với hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá)*. Mỗi cá nhân, tổ chức chỉ được cử một (01) người đại diện tham gia vào phòng đấu giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện *(bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền)* cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

3. Người tham gia đấu giá *(hoặc người được ủy quyền hợp lệ)* phải có mặt tại phòng tổ chức cuộc đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế do Chi nhánh Trung tâm ban hành. Sau khi cuộc đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế đấu giá và quy định pháp luật *(trừ trường hợp bất khả kháng)*.

4. Người tham gia đấu giá đến cuộc đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn hoặc dưới sự sắp xếp của Đấu giá Viên điều hành phiên đấu giá, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên *(Trước khi vào phòng đấu giá, toàn bộ*

điện thoại của khách hàng sẽ được thu và niêm phong lại và sẽ được hoàn trả lại cho người tham gia đấu giá sau khi phiên đấu giá kết thúc).

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (Kể cả thuốc lá điện tử) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành cuộc đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá với bất kỳ lý do nào (*Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng*);

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy cuộc đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc 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./.