

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tên tài sản đấu giá: Khai thác mặt bằng Căn tin;
Khai thác mặt bằng Trồng, giữ xe.

Người có tài sản đấu giá: Trường THCS Chợ Vàm.

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 và giá khởi điểm của tài sản:

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 khai thác tài sản công, Đấu giá riêng từng mục tài sản, cụ thể như sau:

STT	Tên tài sản đấu giá	Giá khởi điểm cả thời hạn khai thác 03 năm (hoạt động 08 tháng/năm)
1	Khai thác mặt bằng Căn tin (Điểm chính) , cụ thể: - Địa chỉ: Ấp Phú Hiệp, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang. - Diện tích: 285m ² . - Mặt bằng có công trình xây dựng đã được sử dụng rất nhiều năm và thô sơ. - Vị trí: Nằm ở phía sau giáp ranh Trường Trung Học Phổ Thông Nguyễn Chí Thanh. - Mục đích khai thác: Cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ cho cán bộ, viên chức, người lao động, học sinh của nhà trường. - Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác.	540.000.000đồng
2	Khai thác mặt bằng Căn tin (Phân hiệu 1 - Trường THCS Phú Thạnh (cũ)) , cụ thể: - Địa chỉ: Ấp Phú Đức A, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang. - Diện tích: 140m ² - Mặt bằng có công trình xây dựng đã được sử dụng rất nhiều năm và thô sơ. - Vị trí: Nằm bên phải vừa vào cổng trường.	228.000.000đồng

STT	Tên tài sản đấu giá	Giá khởi điểm cả thời hạn khai thác 03 năm (hoạt động 08 tháng/năm)
	- Mục đích khai thác: Cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ cho cán bộ, viên chức, người lao động, học sinh của nhà trường. - Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác.	
3	Khai thác mặt bằng Căn tin (Phân hiệu 2 - Trường THCS Phú Thành (cũ)), cụ thể: - Địa Chỉ: Ấp Phú Thượng, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang. - Diện tích: 144m². - Mặt bằng có công trình xây dựng đã được sử dụng rất nhiều năm và thô sơ. - Vị trí: Nằm bên phải vừa vào cổng trường. - Mục đích khai thác: Cung cấp dịch vụ ăn uống phục vụ cho cán bộ, viên chức, người lao động, học sinh của nhà trường. - Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác.	45.600.000đồng
4	Khai thác mặt bằng Trông, giữ xe (Điểm chính), cụ thể: - Địa chỉ: Ấp Phú Hiệp, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang. - Diện tích: 430m². - Hiện trạng còn sử dụng (Mái che tiền chế, nền xi măng, mái lợp tôn) do trường đầu tư. - Vị trí: Phía bên phải cổng chính. - Mục đích khai thác: Cung cấp dịch vụ trông giữ xe phục vụ học sinh của nhà trường. - Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác	120.000.000đồng
5	Khai thác mặt bằng Trông, giữ xe (Phân hiệu 1 - Trường THCS Phú Thạnh (cũ)), cụ thể: - Địa chỉ: Ấp Phú Đức A, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang - Diện tích: 240m². - Hiện trạng còn sử dụng (Mái che tiền chế, nền xi măng, mái lợp tôn) do trường đầu tư. - Vị trí: Phía bên phải cổng chính. - Mục đích khai thác: Cung cấp dịch vụ trông giữ xe phục vụ học sinh của nhà trường. - Thời hạn khai thác: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng khai thác.	110.400.000đồng

2. Nơi có tài sản đấu giá: Tại Trường THCS Chợ Vàm, cụ thể:

- **Điểm chính:** ấp Phú Hiệp, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang.

- **Phân hiệu 1** (Trường THCS Phú Thạnh (cũ)): ấp Phú Đức, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang.

- **Phân hiệu 2** (Trường THCS Phú Thành (cũ)): ấp Phú Thượng, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang.

3. Giấy tờ quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản:

- Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 08/9/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Chợ Vàm về việc phê duyệt khai thác tài sản công tại Trường Trung học cơ sở Chợ Vàm.

- Quyết định số 39/QĐ-THCS ngày 11/9/2026 của Hiệu trưởng Trường THCS Chợ Vàm về việc xác định giá khởi điểm, điều kiện đấu giá khai thác tài sản công để cung cấp các dịch vụ hoạt động phụ trợ, hỗ trợ trực tiếp cho việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

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: **30/9, 01 và 02/10/2026**.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại Trường THCS Chợ Vàm, cụ thể:

- **Điểm chính:** ấp Phú Hiệp, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang.

- **Phân hiệu 1** (Trường THCS Phú Thạnh (cũ)): ấp Phú Đức, xã Chợ Vàm, tỉnh An Giang.

- **Phân hiệu 2** (Trường THCS Phú Thành (cũ)): ấp Phú Thượng, xã Chợ Vàm, 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 29/9/2026 cho đến trước 17 giờ 00 ngày 13/10/2026.

- **Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu liên tục từ 07 giờ 30 ngày 29/9/2026 cho đến trước 17 giờ 00 ngày 13/10/2026.

- **Nhận phiếu trả giá:** Trong giờ hành chính, liên tục từ 07 giờ 30 ngày 29/9/2026 cho đến trước 17 giờ 00 ngày 13/10/2026.

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

Điều 4. Giá khởi điểm của tài sản:

Chi tiết Giá khởi điểm từng tài sản được nêu cụ thể tại khoản 1 Điều 1 Quy chế này.

Điều 5. Tiền mua hồ sơ tham gia 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:

STT	Tên tài sản đấu giá	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
1	Khai thác mặt bằng Căn tin và mặt bằng Trồng, giữ xe tại Điểm chính và Phân hiệu 1	100.000
2	Khai thác mặt bằng Căn tin tại Phân hiệu 2	50.000

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 đấu giá. Bắt đầu từ **07 giờ 30 ngày 29/9/2026 cho đến 17 giờ 00 ngày 13/10/2026**. Cụ thể:

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

Đối với tài sản Khai thác mặt bằng Căn tin (Điểm chính):

Nội dung: “Nguyễn Văn A” hoặc “Tổ chức B” nộp tiền đặt trước tham gia ĐGTS là MB Căn tin Điểm chính của Trường THCS Chợ Vàm.

Số tiền: **108.000.000đồng**.

(Bằng chữ: Một trăm lẻ tám triệu 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.



Đối với tài sản Khai thác mặt bằng Căn tin (Phân hiệu 1):

Nội dung: “Nguyễn Văn A” hoặc “Tổ chức B” nộp tiền đặt trước tham gia ĐGTS là MB Căn tin Phân hiệu 1 của Trường THCS Chợ Vàm.

Số tiền: **45.600.000đồng**.

(Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu sáu trăm 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.



Đối với tài sản Khai thác mặt bằng Căn tin (Phân hiệu 2):

Nội dung: “Nguyễn Văn A” hoặc “Tổ chức B” nộp tiền đặt trước tham gia ĐGTS là MB Căn tin Phân hiệu 2 của Trường THCS Chợ Vàm.

Số tiền: **9.120.000đồng**.

(Bằng chữ: Chín triệu một trăm hai mươi 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.



Đối với tài sản Khai thác mặt bằng Trồng, giữ xe (Điểm chính):

Nội dung: “Nguyễn Văn A” hoặc “Tổ chức B” nộp tiền đặt trước tham gia ĐGTS là MB Trồng giữ xe Điểm chính của Trường THCS Chợ Vàm.

Số tiền: **24.000.000đồng.**

(Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu 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.



Đối với tài sản Khai thác mặt bằng Trồng, giữ xe (Phân hiệu 1):

Nội dung: “Nguyễn Văn A” hoặc “Tổ chức B” nộp tiền đặt trước tham gia ĐGTS là MB Trồng giữ xe Phân hiệu 1 của Trường THCS Chợ Vàm.

Số tiền: **22.080.000đồng.**

(Bằng chữ: Hai mươi hai triệu không trăm tám mươi 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 gửi 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 khai thác 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.

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 cá nhân, 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, cá nhân, 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 đối với người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá
(Theo quy định tại Điều 7 Luật Thương mại, Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng chính phủ về ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và Quyết định số 39/QĐ-THCS ngày 11/9/2026 của Hiệu trưởng Trường THCS Chợ Vàm):

✓ Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá Mặt bằng Căn tin:

(1) Tổ chức, cá nhân có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã ngành phù hợp, trừ các đối tượng không được phép đăng ký tham gia được quy định tại Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

(2) Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ khi các bên có thỏa thuận khác, Người trúng đấu giá phải đến thương thảo ký Hợp đồng khai thác với người có tài sản. Với bất kỳ lý do nào không đến thương thảo hoặc từ chối thương thảo hợp đồng thì người trúng đấu giá được coi là từ chối thực hiện quyền khai thác tài sản, khoản tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc không được trả lại.

(3) Người đăng ký tham gia, Người trúng đấu giá có trách nhiệm khảo sát hiện trạng thực tế tài sản đấu giá; tiến hành đầu tư, xây dựng cơ sở vật chất để khai thác mặt bằng theo đúng mục đích quy định và phải được sự chấp thuận của người có tài sản. Đảm bảo an toàn khi khai thác. Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên

trạng tài sản công (trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm tự động thuộc về đơn vị có tài sản sau khi hết thời hạn khai thác); không làm mất quyền sử dụng đất của đơn vị, quyền sở hữu về tài sản công. Bàn giao lại phần đã đầu tư cho Trường học sau khi kết thúc Hợp đồng khai thác, kể cả trường hợp chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn với giá trị 0 đồng.

Người trúng đấu giá phải có trách nhiệm đăng ký cấp giấy chứng nhận an toàn vệ sinh thực phẩm theo quy định trước khi khai thác; Nhân viên phục vụ có thái độ lịch sự trong giao tiếp, trang phục và được khám sức khoẻ định kỳ theo quy định.

(4) Người trúng đấu giá phải thực hiện đặt cọc bảo đảm thực hiện Hợp đồng khai thác tài sản tối thiểu bằng 02 tháng tiền khai thác theo giá trúng đấu. Số tiền đặt cọc, người có tài sản dùng để thanh toán các khoản người trúng đấu giá nợ tiền điện, nước, wifi, hư hỏng nhà cửa... (nếu có) khi hết hạn hợp đồng. Trường hợp thiếu thì người trúng đấu giá phải trả thêm cho người có tài sản. Trường hợp không phát sinh chi phí nợ hoặc bồi thường nào khác thì người có tài sản sẽ trả lại tiền đặt cọc cho người trúng đấu giá sau khi hết hạn hợp đồng khai thác. Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hoặc vi phạm nghĩa vụ Hợp đồng khai thác tài sản thì tiền đặt cọc bị tịch thu, người trúng đấu giá không được trả lại.

(5) Không được chuyển nhượng Hợp đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào.

(6) Sử dụng mặt bằng đúng mục đích khai thác.

a) Không được phép bán rượu, bia, thuốc lá, chất cấm khác, không lắp đặt hệ thống âm thanh, tổ chức karaoke và các hình thức kinh doanh khác.

b) Chịu trách nhiệm giải quyết, bồi thường (nếu có) các trường hợp xảy ra về vệ sinh an toàn thực phẩm. Phải bán thức ăn, nước uống hợp vệ sinh, tuân thủ đúng các qui định về vệ sinh - an toàn thực phẩm như: Thực phẩm phải có nhãn hiệu của nhà sản xuất, đảm bảo đúng thời hạn sử dụng ... Nếu vi phạm, phải hoàn toàn chịu mọi sự xử lý của cơ quan có thẩm quyền.

c) Căn tin phải có bảng niêm yết giá cả, giá trên phải được nhà trường chấp thuận trước mỗi kỳ 6 tháng.

d) Hạn chế kinh doanh chai, ly nhựa nhằm giữ vệ sinh chung và góp phần bảo vệ môi trường;

(7) Đảm bảo giữ vệ sinh khu vực khai thác. Bên khai thác không được xả rác trên sân trường, phải có thùng rác riêng và xử lý rác hợp vệ sinh.

(8) Tự trang bị phương tiện, trang thiết bị Phòng cháy chữa cháy theo quy định.

(9) Khi có yêu cầu về sửa chữa lớn, người trúng đấu giá phải liên hệ với bên người có tài sản xin sửa chữa, không tự ý sửa chữa hoặc bổ sung thêm các hạng mục công trình nếu không có sự đồng ý của người có tài sản.

(10) Việc sử dụng điện, nước: Người trúng đấu giá phải tự lắp đặt điện kế và đồng hồ nước riêng; Căn cứ vào tiền điện, nước phát sinh hàng tháng mà người trúng đấu giá nộp cho bên cho thuê theo giá thu của Công ty Điện lực và Công ty cấp nước cung cấp vào đầu tháng sau liền kề.

(11) Người có tài sản không giảm giá với bất cứ lý do nào (ngoại trừ thiên tai,

địch họa).

(12) Thực hiện việc nộp tiền khai thác mỗi năm 01 lần vào đầu năm học (ngày nộp, số tiền nộp cụ thể theo giá trúng đấu giá được thỏa thuận tại Hợp đồng khai thác tài sản) và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định hiện hành. Quá thời hạn nộp tiền khai thác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mà người trúng đấu giá không nộp tiền khai thác theo quy định, người có tài sản sẽ thu lại tài sản và thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn, số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng người trúng đấu giá không được trả lại. Tài sản sẽ được tổ chức đấu giá lại theo quy định.

(13) Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, người trúng đấu giá vi phạm các điều khoản theo quy định tại trách nhiệm của người trúng đấu giá; Người có tài sản sẽ lập biên bản nhắc nhở; khi vi phạm đến lần thứ 03 (có 03 biên bản), Người có tài sản thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn với người trúng đấu giá.

✓ Điều kiện đối với người đăng ký tham gia đấu giá, người trúng đấu giá Mặt bằng Trồng, giữ xe:

(1) Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ khi các bên có thỏa thuận khác, Người trúng đấu giá phải đến thương thảo ký hợp đồng với người có tài sản. Với bất kỳ lý do nào không đến thương thảo hoặc từ chối thương thảo hợp đồng thì người trúng đấu giá được coi là từ chối thực hiện quyền khai thác tài sản, khoản tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc không được trả lại.

(2) Người đăng ký tham gia, Người trúng đấu giá có trách nhiệm khảo sát hiện trạng thực tế tài sản đấu giá; tiến hành đầu tư, xây dựng cơ sở vật chất để khai thác mặt bằng theo đúng mục đích quy định và phải được sự chấp thuận của người có tài sản. Đảm bảo an toàn khi khai thác. Không làm thay đổi kết cấu, kiến trúc, nguyên trạng tài sản công (trừ trường hợp đầu tư thêm để nâng cao giá trị sử dụng của tài sản; phần giá trị tài sản đầu tư thêm tự động thuộc về đơn vị có tài sản sau khi hết thời hạn khai thác); không làm mất quyền sử dụng đất của đơn vị, quyền sở hữu về tài sản công. Bàn giao lại phần đã đầu tư cho Trường học sau khi kết thúc Hợp đồng khai thác, kể cả trường hợp chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn với giá trị 0 đồng.

(3) Người trúng đấu giá phải thực hiện đặt cọc bảo đảm thực hiện Hợp đồng khai thác tài sản tối thiểu bằng 02 tháng tiền khai thác theo giá trúng đấu. Số tiền đặt cọc, người có tài sản dùng để thanh toán các khoản người trúng đấu giá nợ tiền điện, nước, wifi, hư hỏng nhà cửa... (nếu có) khi hết hạn hợp đồng. Trường hợp thiếu thì người trúng đấu giá phải trả thêm cho người có tài sản. Trường hợp không phát sinh chi phí nợ hoặc bồi thường nào khác thì người có tài sản sẽ trả lại tiền đặt cọc cho người trúng đấu giá sau khi hết hạn hợp đồng khai thác. Trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hoặc vi phạm nghĩa vụ Hợp đồng khai thác tài sản thì tiền đặt cọc bị tịch thu, người trúng đấu giá không được trả lại.

(4) Không được chuyển nhượng hợp đồng khai thác tài sản cho bất kỳ bên thứ 3 nào.

(5) Sử dụng mặt bằng đúng mục đích khai thác.

a) Giá giữ xe: Cam kết thực hiện thu giá giữ xe 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, cụ thể là:

- Xe đạp, xe đạp điện: 500 đồng/lượt/chiếc.
- Xe gắn máy, xe máy điện, xe mô tô: 1.000 đồng/lượt/chiếc.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, nếu Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành quy định giá giữ xe mới thì người trúng đấu giá được điều chỉnh lại giá giữ xe theo tỷ lệ mức tăng, giảm của giá giữ xe mới.

b) Không thu giá giữ xe đối với xe nhân viên, khách đến làm việc và liên hệ công tác.

c) Người trúng đấu giá khai thác giữ xe chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ và tự giải quyết thỏa đáng với người mất xe, mất tài sản. Người có tài sản không chịu trách nhiệm về việc bồi thường này và không có trách nhiệm giải quyết các thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện.

d) Phải cư xử đúng mực với giáo viên và học sinh, phải sử dụng trang phục, ngôn phong phù hợp với môi trường sư phạm, phải sắp xếp xe có trật tự trong khu vực giữ xe (Nếu muốn để xe bên ngoài khu vực qui định phải được sự đồng ý của Hiệu trưởng nhà trường).

e) Không giữ xe phân khối lớn của học sinh khi chưa có giấy phép lái xe theo quy định hiện hành.

(6) Đảm bảo giữ vệ sinh khu vực khai thác.

(7) Tự trang bị phương tiện, trang thiết bị Phòng cháy chữa cháy theo quy định.

(8) Khi có yêu cầu về sửa chữa lớn người, trúng đấu giá phải liên hệ với người có tài sản xin sửa chữa, không tự ý sửa chữa hoặc bổ sung thêm các hạng mục công trình nếu không có sự đồng ý của người có tài sản.

(9) Việc sử dụng Điện, Nước: Người trúng đấu giá phải tự lắp đặt điện kế và đồng hồ nước riêng; Căn cứ vào tiền điện, nước phát sinh hàng tháng mà người trúng đấu giá nộp cho người có tài sản theo giá thu của Công ty Điện lực và Công ty cấp nước cung cấp vào đầu tháng sau liền kề.

(10) Người có tài sản không giảm giá khai thác với bất cứ lý do nào (ngoại trừ thiên tai, dịch họa).

(11) Thực hiện việc nộp tiền khai thác mỗi năm 01 lần vào đầu năm học (ngày nộp, số tiền nộp cụ thể theo giá trúng đấu giá được thỏa thuận tại Hợp đồng khai thác tài sản) và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định hiện hành. Quá thời hạn nộp tiền khai thác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mà người trúng đấu giá không nộp tiền khai thác theo quy định, người có tài sản sẽ thu lại tài sản và thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn, số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng người trúng đấu giá không được trả lại. Tài sản sẽ được tổ chức đấu giá lại theo quy định.

(12) Trong thời gian thực hiện hợp đồng, người trúng đấu giá vi phạm các điều khoản theo quy định tại trách nhiệm của người trúng đấu giá; Người có tài sản sẽ lập biên bản nhắc nhở; khi vi phạm đến lần thứ 03 (có 03 biên bản), Người có tài sản thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn với người trúng đấu giá.

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

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

Nộp Phiếu trả giá hợp lệ trực tiếp tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản hoặc nộp qua đường Bưu chính (được tính theo thời gian giao nhận giữa nhân viên Bưu điện và Trung tâm. Trung tâm không chịu trách nhiệm trường hợp Phiếu trả giá bị thất lạc không đến được Trung tâm).

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;

đ) 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 cá nhân tham gia đấu giá: 01 bản photo Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu);

c) Đối với tổ chức tham gia đấu giá: 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có mã ngành đăng ký phù hợp hoặc Quyết định thành lập, Quyết định ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức có ngành nghề phù hợp và 01 Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu của người đứng đầu tổ chức (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu);

d) Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham dự đấu giá: Văn bản ủy quyền của cá nhân tham gia đấu giá theo quy định hoặc Văn bản ủy quyền của tổ chức tham gia đấu giá trường hợp người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó. Người được ủy quyền nộp 01 Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (sao y hoặc có bản chính để đối chiếu);

đ) 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;

e) 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 cá nhân hoặc 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);

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

h) 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.

i) Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

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 (buổi công bố giá): **Bắt đầu lúc 10 giờ 15 phút ngày 16/10/2026.** Cụ thể:

STT	Tên tài sản đấu giá	Thời gian tổ chức phiên đấu giá
1	Khai thác mặt bằng Căn tin (Điểm chính)	10 giờ 15 phút
2	Khai thác mặt bằng Căn tin (Phân hiệu 1 - Trường THCS Phú Thạnh (cũ))	10 giờ 30 phút
3	Khai thác mặt bằng Căn tin (Phân hiệu 2 - Trường THCS Phú Thành (cũ))	10 giờ 45 phút
4	Khai thác mặt bằng Trồng, giữ xe (Điểm chính)	11 giờ 00 phút
5	Khai thác mặt bằng Trồng, giữ xe (Phân hiệu 1 - Trường THCS Phú Thạnh (cũ))	11 giờ 15 phút

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 (buổi công bố giá): **Tại Ủy ban nhân dân xã Chợ Vàm** (địa chỉ: ấp Phú Vinh, xã Chợ Vàm, 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 bằng bỏ phiếu gián tiếp theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản để tiến hành cuộc đấu giá.

3. Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

3.1. 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. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản để bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng phải **trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc**. Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá.

3.2. 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:

a) Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và e 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; Phát số cho người tham gia đấu giá.

b) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

c) 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;

d) 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;

đ) 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.

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

3.3. 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.

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 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 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;

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 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 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.

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 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.

2. Người rút lại giá đã trả bị truất 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 gián tiếp

1. Bước giá:

+ Khai thác mặt bằng Căn tin (Điểm chính): Bước giá tối thiểu là **5.000.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

+ Khai thác mặt bằng Căn tin (Phân hiệu 1 - Trường THCS Phú Thạnh (cũ)): Bước giá tối thiểu là **2.000.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

+ Khai thác mặt bằng Căn tin ((Phân hiệu 2 - Trường THCS Phú Thành (cũ)): Bước giá tối thiểu là **2.000.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

+ Khai thác mặt bằng trông, giữ xe (Điểm chính): Bước giá tối thiểu là **2.000.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

+ Khai thác mặt bằng trông, giữ xe (Phân hiệu 1 - Trường THCS Phú Thành (cũ)): Bước giá tối thiểu là **2.000.000đồng**, không hạn chế giá trả tối đa.

2. Việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá

Cuộc đấu giá có áp dụng bước giá.

- Tại *Vòng bỏ phiếu gián tiếp*, 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.

- Trong trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất thì tại *Vòng đấu giá thứ hai*, người tham gia đấu giá phải trả ít nhất bằng giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề cộng bước giá, không hạn chế mức giá trả tối đa.

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 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 gián tiếp

3.1. Phiếu trả giá hợp lệ

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

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang đúng thời hạn trong Quy chế này.

- 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.

- 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.

3.2. 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. Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

1. Cách ghi phiếu trả giá

Người tham gia đấu giá điền đầy đủ tên của tổ chức tham gia đấu giá, họ tên người đại diện theo pháp luật của tổ chức tham gia đấu giá trong trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức; Họ tên của cá nhân tham gia đấu giá trong trường hợp người tham gia đấu giá là cá nhân; số CCCD hoặc Hộ chiếu.

Chữ viết cùng màu mực; 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; Ký tên, ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá. Đóng dấu của tổ chức trong trường hợp người tham gia đấu giá là tổ chức.

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

2. Thời hạn nộp phiếu trả giá

Trong giờ hành chính, từ **07 giờ 30 ngày 29/9/2026 đến trước 17 giờ 00 ngày 13/10/2026**. Buổi công bố giá được coi là phiên đấu giá.

3. Trình tự, thủ tục niêm phong thùng phiếu

Thùng phiếu được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Giấy dán niêm phong thùng phiếu phải được đóng dấu của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh An Giang.

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

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành mở niêm phong của thùng phiếu.

Trường hợp người có tài sản đấu giá vắng mặt tại phiên đấu giá, thì Đấu giá viên 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 mở niêm phong của thùng phiếu.

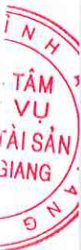
Trường hợp tất cả người tham gia đấu giá từ chối giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu, thì Đấu giá viên và người có tài sản đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành mở niêm phong của thùng phiếu.

Điều 14. Kết quả đấu giá tài sản, Biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá

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 khai thác tài sản đấu giá.

3. Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá

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

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

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 khai thác tài sản đấu giá trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.4. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết Hợp đồng khai thác 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.

3.5. Trong 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ khi các bên có thỏa thuận khác, Người trúng đấu giá phải đến thương thảo ký Hợp đồng khai thác với người có tài sản. Với bất kỳ lý do nào không đến thương thảo hoặc từ chối thương thảo hợp đồng thì người trúng đấu giá được coi là từ chối thực hiện quyền khai thác tài sản, khoản tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc không được trả lại.

Điều 15. Thủ tục thanh toán tiền khai thác tài sản đấu giá, phương thức giao nhận tài sản đấu giá

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

- Thực hiện việc nộp tiền khai thác mỗi năm 01 lần vào đầu năm học (ngày nộp, số tiền nộp cụ thể theo giá trúng đấu giá được thỏa thuận tại Hợp đồng khai thác tài sản) và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định hiện hành. Quá thời hạn nộp tiền khai thác theo thỏa thuận trong Hợp đồng mà người trúng đấu giá không nộp tiền khai thác theo quy định, người có tài sản sẽ thu lại tài sản và thông báo chấm dứt Hợp đồng khai thác trước thời hạn, số tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng người trúng đấu giá không được trả lại. Tài sản sẽ được tổ chức đấu giá lại theo quy định.

- Quá thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá theo Biên bản đấu giá tài sản, Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá 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 khai thác tài sản đấu giá, tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện Hợp đồng người trúng đấu giá không được trả lại.

- Trường hợp đã ký Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá hoặc thanh toán tiền khai thác tài sản nhưng sau đó người trúng đấu giá không khai thác 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 khai thác tài sản đấu giá thì người trúng đấu giá có quyền yêu cầu hủy giao kết Hợp đồng hoặc hủy Hợp đồng khai thác tài sản đấu giá, 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 khai thác tài sản (trong trường hợp đã nộp tiền khai thác tài sản) và lãi phát sinh theo quy định (nếu có), trừ khi các bên có thỏa 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 khai thác 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.

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 khai thác tài sản đấu giá, chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý 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 khai thác tài sản đấu giá thì người có tài sản đấu giá và người mua được tài sản đấu giá thỏa 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 16. 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 Cổng 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./.



**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Đức Thọ