

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản số: 37/2025/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đầu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Nghị định Số: 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số Điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ đầu giá tài sản số 213.1/2026/HDDVDGTS ngày 26/6/2026 giữa Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát với Công ty Đầu giá Hợp danh Chính Nghĩa;

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đầu giá tài sản theo quy định của pháp luật về Đầu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng cho Công ty Đầu giá Hợp danh Chính Nghĩa để tổ chức đầu giá tài sản và các đối tượng tham gia đầu giá.

Điều 2. Nguyên tắc tổ chức đầu giá

1. Tuân thủ quy định của pháp luật;

2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan;

3. Bảo vệ quyền lợi, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đầu giá, người tham gia đầu giá, người trúng đầu giá, người thuê được tài sản đầu giá, tổ chức hành nghề đầu giá tài sản, đầu giá viên;

4. Phiên đầu giá phải do đầu giá viên điều hành.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đầu giá trong trường hợp đầu giá theo phương thức trả giá lên.

2. *Bước giá*: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.



3. *Phương thức trả giá lên*: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi hệ thống ghi nhận được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

4. *Trang thông tin đấu giá trực tuyến*: Có địa chỉ tên miền <https://vpa.com.vn> thuộc sở hữu của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam, đã được Sở Tư pháp Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 226/QĐ-STP ngày 16/3/2023.

5. *Ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản*: Là Ứng dụng đấu giá trực tuyến chính thức của Công ty VPA, được đăng ký, phát hành công khai trên các nền tảng GOOGLE PLAY dành cho thiết bị sử dụng hệ điều hành Android và APPSTORE dành cho thiết bị sử dụng hệ điều hành IOS.

6. *Thời gian*: Là thời gian được ghi nhận trên hệ thống Trang thông tin đấu giá trực tuyến và ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản, bao gồm ngày và giờ dương lịch được tính theo múi giờ Việt Nam (GMT +7), độ chính xác là 1/1000 giây.

7. *Tài khoản đăng nhập*: Là tài khoản được tạo trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến và ứng dụng VPA - Đấu giá tài sản, sử dụng số điện thoại, mã định danh (số căn cước công dân/căn cước/mã số doanh nghiệp) của tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá tài sản.

8. *Thời gian đấu giá*: Là khoảng thời gian tính từ thời điểm bắt đầu tiến hành phiên đấu giá cho đến thời điểm kết thúc phiên đấu giá, thời gian đấu giá được quy định từ 30 (ba mươi) phút. Người đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập vào tài khoản đã được cấp để điểm danh theo thời gian quy định tại Quy chế được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

9. *Khách hàng*: Là tổ chức, cá nhân truy cập trang thông tin đấu giá trực tuyến.

10. *Khách hàng tham gia đấu giá*: Là tổ chức, cá nhân người Việt Nam có đủ điều kiện tham gia đấu giá để thuê tài sản đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan, đồng thời đáp ứng đúng, đầy đủ theo quy chế này.

11. *Khách hàng trúng đấu giá*: Là khách hàng 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 và được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá.

12. *Tiền đặt trước*: Là số tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, ít nhất là 05 (năm) phần trăm và tối đa là 20 (hai mươi) phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản.

13. *Đồng*: Là Việt Nam đồng - đơn vị tiền tệ áp dụng trong mọi giao dịch.

14. *Công ty VPA*: Tên viết tắt của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Nam.

15. *Quy chế*: Là Quy chế cuộc đấu giá tài sản trực tuyến này.

16. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ không định nghĩa tại Quy chế được hiểu theo nghĩa của các từ ngữ, thuật ngữ quy định tại Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Thông tin đấu giá tài sản

TT	Nội dung	Chi tiết			
1	Tài sản đấu giá				
		STT	Tên tài sản cho khai thác	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/3năm)
		Tài sản 01	Khu cung cấp dịch vụ ăn uống	300	322.704.000
		Tài sản 04	Khu giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế	20	31.104.000
2	Nguồn gốc	Tài sản công được giao cho Trung tâm Y tế Khu vực Bến Cát quản lý			
3	Người có tài sản đấu giá	Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát, địa chỉ: số 103, QL 13 khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh.			
4	Giá khởi điểm	- Tài sản 01 Khu cung cấp dịch vụ ăn uống: 322.704.000 đồng. - Tài sản 04 Khu giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế: 31.104.000 đồng.			
5	Tiền đặt trước	- Tài sản 01 Khu cung cấp dịch vụ ăn uống: 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). - Tài sản 04 Khu giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).			
6	Tiền mua hồ sơ	- Tài sản 01 Khu cung cấp dịch vụ ăn uống: 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ. - Tài sản 04 Khu giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế: 50.000 đồng/01 bộ hồ sơ.			
7	Bước giá	- Tài sản 01 Khu cung cấp dịch vụ ăn uống: Bước giá: 500.000 đồng. - Tài sản 04 Khu giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế: Bước giá: 500.000 đồng.			
8	Bán, tiếp nhận hồ sơ	- Thời gian: Từ 07h30' ngày 29/6/2026 đến 17h00' ngày 14/7/2026 . - Địa chỉ website: https://vpa.com.vn; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.			

TT	Nội dung	Chi tiết
9	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 10/7/2026, 13/7/2026 và 14/7/2026 (trong giờ hành chính). - Địa điểm: tại số 103, QL 13 khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh. - Hoặc xem trực tuyến tại https://vpa.com.vn
10	Nộp tiền đặt trước	- Thời gian: Từ 07h30' ngày 29/6/2026 đến 17h00' ngày 14/7/2026. - Phương thức: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản: + Tên tài khoản: CTY DAU GIA HOP DANH CHINH NGHIA. + Số tài khoản: 8680071434 + Ngân hàng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương. * Nội dung nộp tiền đặt trước: Theo nội dung hiển thị tại màn hình thanh toán tiền đặt trước trên website https://vpa.com.vn ; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản. (Lưu ý: Tiền đặt trước phải bảo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 14/7/2026 và đúng nội dung chuyển khoản)
11	Phiên đấu giá	- Thời gian cụ thể như sau: Từ 09h00' – 09h30' ngày 17/7/2026 đối với Tài sản 01. Từ 09h30' – 10h00' ngày 17/7/2026 đối với Tài sản 04. - Hình thức: Đấu giá trực tuyến theo phương thức trả giá lên - Địa chỉ website: https://vpa.com.vn ; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản

Điều 5. Trình tự thực hiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

1. Truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn> hoặc tải ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản, đọc kỹ Hướng dẫn sử dụng.

2. Đăng ký tài khoản người dùng.

3. Đăng ký tham gia đấu giá:

- Đăng nhập tài khoản người dùng, lựa chọn tài sản;
- Khách hàng truy cập tài khoản đã đăng ký và thực hiện các bước lựa chọn tài sản theo quy trình của hệ thống.
- Đăng ký mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước.

Lưu ý: Mỗi khách hàng chỉ được đăng ký 01 (một) tài khoản người dùng.

Điều 6. Thông tin mở tài khoản người dùng

Khách hàng khai báo và chịu trách nhiệm các thông tin sau:

STT	Cá nhân	Tổ chức	Ghi chú
1	HỌ VÀ TÊN	TÊN TỔ CHỨC	Chữ in hoa có dấu, có dấu cách giữa các chữ

STT	Cá nhân	Tổ chức	Ghi chú
2	Mật khẩu	Mật khẩu	Tối thiểu 8 ký tự bao gồm: chữ in hoa, chữ thường và ký tự đặc biệt
3	Số điện thoại liên hệ	Số điện thoại liên hệ	Đảm bảo thông suốt trong thời gian Khách hàng tham gia đấu giá
4	Thư điện tử (E-mail)	Thư điện tử (E-mail)	Phương thức nhận thông tin chính thức của người dùng
5	Địa chỉ đăng ký cư trú	Địa chỉ trụ sở chính	Lưu ý khai báo địa danh hành chính khớp với hệ thống dữ liệu VNEID
6	Số căn cước công dân/căn cước, ngày cấp, nơi cấp	Mã số doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy đăng ký hoạt động, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp (đối với doanh nghiệp); Quyết định thành lập/Đăng ký thành lập, mã số thuế, ngày cấp, nơi cấp, (đối với tổ chức)	- Khai báo thông tin; - Tải lên ảnh chụp giấy tờ rõ nét, không bị bóng sáng, che khuất thông tin
7	Thông tin tài khoản ngân hàng cá nhân	Thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức	- Tài khoản chính thức nhận khoản tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá - Khớp thông tin định danh của người tham gia
8	Chỉ sử dụng duy nhất CCCD/CĂN CƯỚC	- Họ tên người đại diện theo pháp luật - Chức vụ - CCCD /Căn cước - Số điện thoại người đại diện	Các tổ chức khác nhau có trùng 01 người đại diện pháp luật có thể đăng ký tài khoản người dùng khác nhau nhưng không được đăng ký tham gia đấu giá cùng lúc 01 tài sản

3.Đ.K
TƯ L

09

NG
UG
DA
HN

TP

STT	Cá nhân	Tổ chức	Ghi chú
9	Thông tin tài khoản NH hoàn tiền - Họ và tên chủ tài khoản - Số TK - Tên Ngân hàng	Thông tin tài khoản NH hoàn tiền - Tên tổ chức - Số TK - Tên Ngân hàng	- Tài khoản NH hoàn tiền theo đúng tên tổ chức

Điều 7. Hồ sơ tham gia đấu giá

1. Sau khi khách hàng thanh toán tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá thành công, hệ thống tự động tạo hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng truy cập mục ‘Tài liệu của tôi’ để thực hiện các bước xác nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến theo quy chế.

2. Hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đủ thông tin được tự động cập nhật theo tài khoản người dùng đã khai báo và thông tin tài sản niêm yết công khai. Đồng thời đáp ứng đúng theo Điều 11 của quy chế này.

3. Thuê hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và điều chỉnh hồ sơ:

a) Mỗi khách hàng chỉ được đăng ký mua 01 (một) bộ hồ sơ tương ứng với tài sản đấu giá.

b) “Khách hàng không đáp ứng đầy đủ các thành phần hồ sơ theo quy chế được xác định là không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá

c) Điều chỉnh Hồ sơ tham gia đấu giá.

- Khách hàng được điều chỉnh toàn bộ thông tin tài khoản tham gia đấu giá trước thời điểm tài khoản tham gia đấu giá được phê duyệt.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa kiểm tra và phê duyệt tài khoản của khách hàng đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá trước thời điểm hết hạn đăng ký đấu giá.

- Khách hàng không thể thực hiện chỉnh sửa thông tin đối với các tài khoản đã được phê duyệt.

Điều 8. Xem tài sản

1. Khách hàng được tạo điều kiện tiếp cận thông tin và tình trạng thực tế của tài sản đấu giá; trường hợp không thực hiện việc kiểm tra thì được hiểu là đã chấp thuận hiện trạng tài sản. Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không xem tài sản mặc nhiên được coi là đồng ý với tình trạng tài sản đấu giá.

2. Khi đi xem tài sản trực tiếp, khách hàng xuất trình ứng dụng VNEID của khách hàng hoặc CCCD/Căn cước/ĐKKD; trường hợp không phải đại diện pháp luật của tổ chức xuất trình giấy giới thiệu. Việc xem tài sản được thực hiện trong giờ hành chính; Mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản do khách hàng tự chịu.

3. Mọi thắc mắc về thông tin tài sản đấu giá phải được thông báo bằng văn bản cho Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trước ngày tổ chức phiên đấu giá ít nhất 02 (hai) ngày làm việc.

Điều 9. Rút đăng ký tham gia đấu giá

1. Trước thời điểm hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khách hàng có đơn đề nghị rút đăng ký tham gia thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Sau thời điểm hết hạn đăng ký tham gia: Mọi trường hợp đều không được giải quyết, trừ trường hợp bất khả kháng.

3. Khách hàng rút đăng ký không được hoàn trả tiền mua hồ sơ.

Điều 10. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá

1. Phiên đấu giá được tổ chức khi có khách hàng tham gia đấu giá đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ (Được phê duyệt tài khoản, nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định tại Quy chế này).

2. Trường hợp vì lý do khách quan không tổ chức được phiên đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá được hoàn lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

Điều 11. Đối tượng đủ điều kiện, không đủ điều kiện tham gia đấu giá

a) Ngoài đáp ứng điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan đến tài sản đấu giá, cụ thể như sau:

STT	Hạng mục khai thác	Điều kiện cần đáp ứng
1	Khu cung cấp dịch vụ ăn uống	- Có Giấy chứng nhận cơ sở đủ điều kiện an toàn thực phẩm theo quy định. - Nhân viên trực tiếp chế biến, phục vụ phải có giấy khám sức khỏe và tập huấn ATTP còn hiệu lực. - Bảo đảm vệ sinh môi trường, thu gom và xử lý rác thải hằng ngày. - Không kinh doanh rượu, bia, thuốc lá và hàng hóa bị cấm trong cơ sở y tế. - Thực hiện niêm yết giá công khai, bán đúng giá niêm yết. - Cam kết bảo đảm an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy. - Trang phục, cách phát ngôn và thái độ của người phục vụ phải văn minh, lịch sự, phù hợp. - Thời gian phục vụ 24/24
4	Khu giới thiệu, trưng bày, kinh doanh, cung cấp các sản phẩm trong lĩnh vực y tế	- Có đăng ký ngành nghề kinh doanh phù hợp. - Sản phẩm trưng bày, giới thiệu phải có nguồn gốc hợp pháp. - Không quảng cáo sai sự thật. - Nội dung quảng bá phải được cơ sở y tế chấp thuận trước. - Bảo đảm mỹ quan, vệ sinh môi trường và an ninh trật tự. - Trang phục, cách phát ngôn và thái độ của người phục vụ phải văn minh, lịch sự, phù hợp.

Hồ sơ trực tuyến:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá có đủ thông tin tự động cập nhật theo tài khoản người dùng đã khai báo và thông tin tài sản đã niêm yết công khai.

- Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến địa chỉ tại: <https://vpa.com.vn>, phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản, bao gồm giấy tờ sau:

- Giấy đăng ký hoạt động/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

- CC/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật

Hồ sơ lưu – Hồ sơ đối chiếu:

- Khách hàng tham gia đấu giá, sau khi nộp hồ sơ trực tuyến đồng thời phải trực tiếp nộp bản sao của các tài liệu trong hồ sơ cho Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa. Địa chỉ: 135 Đường 05, KDC Hiệp Thành 3, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời gian nhận hồ sơ chậm nhất là **17h00 phút ngày 14/7/2026**. Các trường hợp hồ sơ sau **17h00 phút ngày 14/7/2026** sẽ không được tiếp nhận.

Lưu ý: Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không nộp **Hồ sơ lưu – Hồ sơ đối chiếu** đến cho Công ty trong thời hạn quy định thì xác định là không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

* Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản.

a) Khách hàng đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước theo đúng quy định trừ những đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản;

b) Đã đăng ký mở tài khoản người dùng và được phê duyệt trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn> và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản;

c) Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá;

d) Tuân thủ quy định của Quy chế;

2. Đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá khi thuộc một trong các trường hợp sau:

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

b) Khách hàng làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản đấu giá;

c) Khách hàng được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, khách hàng có

hàng có quyền quyết định bán tài sản của khách hàng khác theo quy định của pháp luật;

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

đ) Khách hàng không có quyền thuê tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;

e) Khách hàng không đáp ứng yêu cầu tại khoản 1 Điều này.

Điều 12. Tổ chức phiên đấu giá trực tuyến

1. Hình thức: Đấu giá trực tuyến.

2. Trình tự thực hiện:

- Truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến <https://vpa.com.vn> hoặc ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản;

- Khách hàng truy cập hệ thống đấu giá trực tuyến và thực hiện các bước tham gia phiên đấu giá theo quy trình được thiết lập. Trường hợp khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá không truy cập phòng đấu để điểm danh theo thời gian quy định được xác định là không tham dự phiên đấu giá, tiền đặt trước bị xử lý theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Trả giá, xác nhận biên bản trong trường hợp trúng đấu giá.

3. Phương thức đấu giá:

- Trả giá lên: Khách hàng có thể trả giá nhiều lần trong phiên đấu giá; mỗi 01s (một giây) hệ thống đấu giá trực tuyến chỉ ghi nhận 01 (một) lần trả giá hợp lệ đối với một người tham gia;

- Công thức trả giá hợp lệ:

Giá trả = Giá khởi điểm + (N) x bước giá (trong đó N là số tự nhiên ≥ 0).

- Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng điều kiện trên. Trường hợp giá trả không hợp lệ, hệ thống thông báo cho người tham gia đấu giá lệnh trả giá không hợp lệ, khách hàng tham gia đấu giá cần tăng bước giá và trả cao hơn mức hiện tại để tiếp tục đấu giá.

4. Xác định kết quả đấu giá:

- Khách hàng trúng đấu giá là khách hàng có mức giá hợp lệ cao nhất được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá được xác định là khách hàng trúng đấu giá.

- Kết quả cuộc đấu giá (gồm mã đấu giá và giá trúng) được đăng công khai trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến/Ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của khách hàng trúng.

Điều 13. Rút lại giá đã trả

1. Tại phiên đấu giá, nếu khách hàng 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 khách hàng trả giá liền kề trước đó.

2. Trường hợp khách hàng trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trong khoảng thời gian 01 (một) phút trước thời điểm kết thúc phiên đấu giá thì thời gian trả giá được gia hạn thêm 03 (ba) phút sau thời điểm kết thúc phiên đấu giá. Thời gian hệ thống xác định gia hạn là 05 (năm) giây kể từ thời điểm kết thúc thời gian trả giá hoặc thời điểm kết thúc

thời gian gia hạn trước đó. Thời gian xác định gia hạn không được tính vào thời lượng của phiên đấu giá.

3. Khách hàng rút lại giá đã trả bị trút quyền tham dự phiên đấu giá, khoản tiền đặt trước không được trả lại.

Điều 14. Biên bản đấu giá trực tuyến

1. Tại thời điểm kết thúc phiên đấu giá, hệ thống lập, trích xuất Biên bản đấu giá: ghi nhận toàn bộ diễn biến từ thời điểm bắt đầu đến khi kết thúc phiên đấu giá. Bao gồm số người tham gia, số lượt, thời gian trả giá, giá trúng, khách hàng trúng đấu giá, có xác nhận/ký số của Đấu giá viên, của khách hàng trúng đấu giá và người có tài sản.

2. Việc sử dụng chữ ký số trong biên bản đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử. Biên bản đấu giá trực tuyến theo mẫu do Bộ Tư pháp ban hành.

Điều 15. Từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Tại phiên đấu giá, sau khi đấu giá viên, hệ thống đã công bố khách hàng trúng đấu giá. Trường hợp khách hàng trúng đấu giá từ chối kết quả thì khách hàng trả giá liền kề là khách hàng trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của khách hàng từ chối kết quả trúng đấu giá và khách hàng trả giá liền kề chấp nhận thuê tài sản đấu giá.

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

3. Khách hàng từ chối kết quả không được trả lại khoản tiền đặt trước.

Điều 16. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, một khách hàng tham gia đấu giá, một khách hàng trả giá, một khách hàng chấp nhận giá được thực hiện như sau:

1. 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 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một khách hàng tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều khách hàng tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một khách hàng trả giá hợp lệ hoặc có nhiều khách hàng trả giá nhưng chỉ có một khách hàng trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho khách hàng đó;

2. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 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.

3. Trường hợp chỉ có một khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá thì phòng đấu giá vẫn sẽ được mở. Trong khoảng thời gian tổ chức phiên đấu giá theo thông báo, khách hàng tham gia đấu giá được quyền thực hiện hoặc không thực hiện việc trả giá. Khi kết thúc thời gian trả giá mà khách hàng tham gia đấu giá không thực hiện việc trả giá thì hệ thống ghi nhận khách hàng tham gia đấu giá không trúng đấu giá, cuộc đấu giá không thành.

1. Thời hạn ký kết: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá, khách hàng trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá có trách nhiệm ký kết Hợp đồng thuê tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nếu quá thời hạn này khách hàng trúng đấu giá không ký kết Hợp đồng thuê tài sản đấu giá được xác định là từ chối thuê tài sản đấu giá.

2. Nội dung Hợp đồng:

a) Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ để hai bên ký kết Hợp đồng thuê tài sản đấu giá;

b) Khách hàng trúng đấu giá được xác định là chấp nhận giao kết Hợp đồng thuê tài sản đấu giá kể từ thời điểm Hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận, công bố khách hàng trúng đấu giá và người trúng đấu giá xác nhận Biên bản đấu giá. Kể từ thời điểm này, tiền đặt trước của khách hàng trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết và thực hiện Hợp đồng thuê tài sản đấu giá;

c) Giá bán tài sản là giá trúng đấu giá.

d) Thời hạn, phương thức thanh toán.

đ) Thời điểm bàn giao tài sản và các giấy tờ liên quan (nếu có).

e) Trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Bên.

3. Thanh toán tiền thuê tài sản:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng, khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán cho người có tài sản tiền thuê tài sản vào tài khoản của Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát cụ thể như sau:

- Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát
- Số tài khoản: 3714.0.1117192.00000
- Tại: Phòng Giao dịch số 19 - Kho bạc Nhà nước Khu vực II

Trường hợp khách hàng thuê được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền thuê tài sản trong thời hạn quy định thì khách hàng có tài sản căn cứ quy định của pháp luật hủy bỏ giao kết hợp đồng thuê tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng thuê tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Khách hàng trúng đấu giá không được nhận lại số tiền đặt cọc.

Điều 18. Bàn giao tài sản, chi phí bàn giao và chuyển quyền sở hữu tài sản

1. Địa điểm: tại số 103, QL 13 khu phố Long Hưng, phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Thời hạn: ngày 01/9/2026. Trong trường hợp người trúng đấu giá không đến nhận tài sản trong thời hạn 07 ngày làm việc, Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát có quyền yêu cầu hủy kết quả đấu giá theo quy định pháp luật.

3. Phương thức: Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát chủ trì áp dụng các biện pháp luật định giao tài sản đấu giá cho người thuê được tài sản đấu giá. Công ty có trách nhiệm phối hợp cùng Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát tổ chức bàn giao tài sản, lập biên bản giao nhận và xác minh người nhận là đúng người trúng đấu giá.

4. Chi phí bàn giao, chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản: Các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản... (nếu có) do khách hàng trúng đấu giá chịu trách nhiệm chi trả.

Điều 19. Xử lý trường hợp phát sinh của trang thông tin đấu giá trực tuyến

1. Việc dùng phiên đấu giá được ghi nhận bằng biên bản có chữ ký xác nhận của đấu giá viên, người có tài sản đấu giá và người ghi biên bản.
2. Việc tổ chức đấu giá lại được thực hiện sau khi lỗi hệ thống được khắc phục. Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa sẽ thông báo cho những khách hàng tham gia đấu giá thời gian tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này người tham gia đấu giá sẽ tiến hành trả giá lại từ đầu.
3. Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không thể truy cập Trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản, tham gia phiên đấu giá để trả giá, khách hàng tham gia đấu giá phải thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa ngay lập tức để có phương án giải quyết.
4. Trường hợp do lỗi Hệ thống công bố không đúng khách hàng trúng đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa sẽ gửi thông báo đến tất cả khách hàng đủ điều kiện tham gia đấu giá về việc huỷ kết quả đấu giá, thời gian chi tiết về việc tổ chức lại phiên đấu giá. Trong trường hợp này, khách hàng đủ điều kiện tham gia sẽ được bảo lưu tư cách và không phát sinh thêm khách hàng mới.
5. Trường hợp phát sinh các lỗi về hiển thị trên trình duyệt Web của khách hàng nhưng biên bản đấu giá ghi nhận đầy đủ thông tin diễn biến trả giá và xác nhận khách hàng trúng đấu giá trả giá cao nhất thì Biên bản đấu giá là tài liệu để làm căn cứ xác minh khách hàng trúng đấu giá.
6. Trường hợp khách hàng không nhận được thông báo đấu giá mà không có phản hồi đến Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa thì người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tư cách tham dự phiên đấu giá của mình.
7. Mọi vấn đề phát sinh trong quá trình tham gia đấu giá khách hàng phản hồi về Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa trong thời hạn 24 giờ kể từ thời điểm có phát sinh bằng văn bản hoặc theo số ĐT/Hotline 0909.809898.

Điều 20. Đấu giá không thành

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:
 - a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá;
 - b) Tất cả những khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá;
 - c) Tại phiên đấu giá không có khách hàng trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
 - d) Khách hàng trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc không xác nhận Biên bản đấu giá;
 - đ) Khách hàng đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có khách hàng trả giá tiếp;
 - e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

2. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề

Điều 21. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

1. Khách hàng tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá khi có bất kỳ hành vi nào sau đây:

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, khách hàng tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim 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 khách hàng 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;

e) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là khách hàng tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

f) 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 khách hàng tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

g) Rút lại giá đã trả;

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

2. Trường hợp người tham gia đấu giá có dấu hiệu sử dụng các thao tác, thủ thuật, thiết bị, phần mềm hỗ trợ trong quá trình tham gia đấu giá, tác động vào hệ thống đấu giá trực tuyến gây ảnh hưởng tới diễn biến, tính năng, hoặc làm thay đổi kết quả của cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa sẽ dừng công nhận kết quả đấu giá chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Điều 22. Tiền đặt trước

1. Các khoản tiền đặt trước mà Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa nhận được kể từ sau thời điểm hết hạn đăng ký được xác định không hợp lệ và không đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá.

2. Khách hàng chịu mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước.

3. Các trường hợp khách hàng tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước, khoản tiền bị xử lý thuộc về người có tài sản đấu giá:

a) Khách hàng đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá tài sản mà không đăng nhập vào tài khoản đã được cấp và truy cập vào phiên đấu giá để điểm danh tham gia đấu giá tài sản trong thời gian đấu giá thì được xác định là không tham dự phiên đấu giá quy định tại điểm a khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá vi phạm quy định tại Điều 21 của Quy chế;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản hoặc không xác nhận biên bản đấu giá;

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

Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá

1. Quyền lợi:

- a) Được tham gia phiên đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện theo quy định;
- b) Được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;
- c) Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;
- d) Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được 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. Việc từ chối tham gia phiên đấu giá được thể hiện bằng văn bản và người tham gia đấu giá gửi thư điện tử (E-mail) về Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa 01 (một) ngày làm việc trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

2. Nghĩa vụ:

- a) Nộp tiền mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tuyến, nộp khoản tiền đặt trước và cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tài khoản tham gia đấu giá trực tuyến theo quy định;
- b) Tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa và tuân thủ, chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Tham khảo, tìm hiểu các quy định của pháp luật liên quan đến tài sản đấu giá, đọc và hiểu rõ Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa ban hành trước khi đăng ký tham gia đấu giá tài sản, đồng thời tuân thủ mọi quy định của pháp luật có liên quan và quy định tại Quy chế.
- d) Đảm bảo trang thiết bị, hệ thống kết nối, đường truyền với Trang thông tin đấu giá trực tuyến, ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản khi tham gia đấu giá; chịu trách nhiệm trong trường hợp hệ thống mạng, thiết bị gặp sự cố dẫn đến không thể tham gia đấu giá, trả giá trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến. Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa không chịu trách nhiệm về lỗi kết nối và trang thiết bị của người tham gia đấu giá mà không phải do lỗi kỹ thuật của Trang thông tin đấu giá trực tuyến;
- đ) Quản lý và bảo mật, không cho mượn, không cho người khác truy cập tài khoản, mật khẩu được cấp. Trường hợp bị mất hoặc phát hiện tài khoản của mình đang sử dụng trái phép thì phải thông báo ngay cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;
- e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của các thông tin đã đăng ký, đăng tải trên Trang thông tin đấu giá trực tuyến hoặc ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản khi đăng nhập bằng tài khoản được cấp.

Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Quyền lợi:

- a) Yêu cầu người có tài sản ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- b) Được đối trừ tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của khách hàng trúng đấu giá:

a) Xác nhận, ký biên bản đấu giá, ký hợp đồng thuê tài sản đấu giá với người có tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho người có tài sản trong thời hạn quy định tại Hợp đồng thuê tài sản đấu giá;

c) Chịu hoàn toàn trách nhiệm và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu/sử dụng tài sản... (nếu có);

d) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản

1. Khách hàng có tài sản chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá và có trách nhiệm giải quyết mọi khiếu nại liên quan đến tài sản đấu giá.

2. Khách hàng tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản nhưng chịu trách nhiệm tham khảo, nghiên cứu thông tin, giá trị, chất lượng, số lượng, tính pháp lý của tài sản cũng như các quy định khác của pháp luật về tài sản đấu giá trước khi đăng ký tham gia đấu giá.

3. Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem khi đăng ký tham gia đấu giá. Khách hàng có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra.

4. Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng, tính pháp lý của tài sản đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết đã được chủ tài sản cung cấp có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đã đấu giá.

Điều 26. Xử lý tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

1. Mọi tranh chấp phát sinh (nếu có) sẽ được giải quyết trên tinh thần hợp tác và thương lượng. Trường hợp không giải quyết được qua thương lượng, tùy theo tính chất của vụ việc sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật.

Điều 27. Điều khoản thi hành

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Chính Nghĩa niêm yết, thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, khách hàng tham gia đấu giá, khách hàng trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế.

3. Mọi trường hợp phát sinh ngoài Quy chế được xử lý theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản <https://dgs.moj.gov.vn/> (để niêm yết);
- Trang thông tin điện tử về tài sản nhà nước <https://taisancong.vn/> (để niêm yết);
- Trung tâm Y tế khu vực Bến Cát (để phối hợp);
- Dgts.vpa.com.vn
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Các điểm niêm yết theo qui định
- Lưu: VT.



Trần Thanh Minh