

Số: 103/2026/QĐ-TA

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy chế cuộc đấu giá

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐẤU GIÁ HD THÀNH AN

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

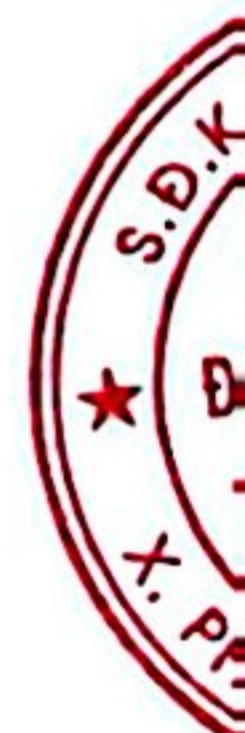
Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định số 286/2025/NĐ-CP ngày 03/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ Tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 14/2018/TT-BTP ngày 16/10/2018 của Bộ Tư pháp về việc ban hành Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;



Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐDVĐGTS/TTCUDVC-TA ngày 03/4/2026 ký giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An;

Xét đề nghị của đấu giá viên được giao thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐDVĐGTS/TTCUDVC-TA ngày 03/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản ngày 15/4/2026, bắt đầu từ 09 giờ 00 phút, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐDVĐGTS/TTCUDVC-TA ngày 03/4/2026 ký giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Các đồng chí Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên Công ty Đấu giá hợp danh Thành An, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá tài sản, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản (nếu có) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Lưu HS ĐGTS.

TM. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THÀNH AN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Xuân

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 103/2026/QĐ-TA
Ngày 03/4/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An)*

Để bảo đảm tổ chức, đấu giá tài sản công khai, trung thực, đúng pháp luật, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An ban hành Quy chế cuộc đấu giá với các điều khoản, cụ thể như sau:

Điều 1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá

1. Tên, địa chỉ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Thành An (gọi tắt là Công ty); địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội.

2. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân phường Sầm Sơn; địa chỉ: Số 505 đường Lê Lợi, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Đơn vị thực hiện: Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn; địa chỉ: Số 20, đường Nguyễn Du, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Phạm vi áp dụng; Nguyên tắc đấu giá tài sản

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này áp dụng cho cuộc đấu giá tài sản vào hồi 09 giờ ngày 15/4/2026, thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2026/HĐDVĐGTS/TTCUDVC-TA ngày 03/4/2026 ký giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

2. Nguyên tắc đấu giá tài sản: Tuân thủ quy định của pháp luật, bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

Điều 3. Tên tài sản đấu giá, danh mục, số lượng, chất lượng của 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: Tên tài sản đấu giá là tài sản công sử dụng vào mục đích cho thuê có thu phí, gồm: Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương; thời hạn khai thác: 05 năm (60 tháng).

- Tài sản là toàn bộ không gian bãi biển từ chân núi Trường Lệ đến khu vực Vạn Chải Resort, trừ các khu vực: Công trình cửa biển, sân khấu, nhà liên ngành, tượng đài anh hùng Nguyễn Thị Lợi, các lối lên xuống bãi cát và 03 khu vực tập kết tàu thuyền do

cơ quan có thẩm quyền quản lý riêng. Cụ thể: Phạm vi cho thuê quyền khai thác theo nguyên trạng tài sản bao gồm:

+ Hệ thống hubway (công trình dịch vụ bar - giải khát).

+ Khu tắm tráng nước ngọt (có thu phí).

+ Khu tắm tráng nước ngọt miễn phí

+ Các không gian khuôn viên cây xanh, cảnh quan.

+ Các công trình phụ trợ.

+ Tài sản đầu tư, sửa chữa, bổ sung của người trúng đấu giá trở thành tài sản của UBND phường sau khi kết thúc hợp đồng. Phạm vi cụ thể xác định theo mốc giới bàn giao nguyên trạng tài sản: Có sơ đồ minh họa kèm theo và nguyên trạng tài sản kèm theo Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của Ủy ban nhân dân phường Sầm Sơn.

2. Danh mục, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá: Thể hiện tại các Quyết định của UBND phường Sầm Sơn số 548/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 về việc phê duyệt giao quản lý, sử dụng và khai thác tài sản thuộc dự án: Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa được đầu tư theo hình thức đối tác công tư (Hợp đồng BOT); Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt bàn giao nguyên trạng tài sản cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn quản lý tài sản thuộc Dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương; Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt Đề án cho thuê quyền khai thác tài sản thuộc dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương được hình thành từ dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BOT), đã được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án quản lý và khai thác tài sản là không gian ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn; Quyết định số 35/QĐ-TTCUDVC ngày 24/3/2026 của Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương; Quyết định số 37/QĐ-TTCUDVC ngày 25/3/2026 của Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương.

3. Nơi có tài sản đấu giá: Tại Phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá; địa chỉ tài sản: Tại đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

4. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là tài sản công sử dụng vào mục đích cho thuê có thu phí, giao quyền quản lý, sử dụng khai thác cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn tại Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt bàn giao nguyên trạng tài sản cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn quản lý tài sản thuộc Dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân

Hương; Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt Đề án cho thuê quyền khai thác tài sản thuộc dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương.

UBND phường Sầm Sơn, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và các phòng ban chuyên môn thuộc UBND phường Sầm Sơn, chịu trách nhiệm về nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các tài liệu, hồ sơ cung cấp cho Công ty Đấu giá hợp danh Thành An để tổ chức đấu giá tài sản.

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

- Công văn số 1178/STC-QLCS-GC ngày 02/02/2026 của Sở Tài chính về việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công tại phường Sầm Sơn;

- Căn cứ các Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt giao quản lý, sử dụng và khai thác tài sản thuộc dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, số 725/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt bàn giao nguyên trạng tài sản cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn quản lý tài sản thuộc Dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương; số 814/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt Đề án cho thuê quyền khai thác tài sản thuộc dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương được hình thành từ dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BOT), đã được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa; số 786/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án quản lý và khai thác tài sản là không gian ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn.

- Quyết định số 35/QĐ-TTCUDVC ngày 24/3/2026 của Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương.

- Quyết định số 37/QĐ-TTCUDVC ngày 25/3/2026 của Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương.

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

1. Thời gian, địa điểm niêm yết tài sản đấu giá:

Từ ngày 06/4/2026 đến hết ngày 15/4/2026 (trong giờ hành chính) tại:

- Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội

- Trung tâm giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Tầng 4 số 3 Trần Khánh Dư, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn; địa chỉ: Số 20 đường Nguyễn Du, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

- Hội trường của UBND phường Sầm Sơn; địa chỉ: Số 505 đường Lê Lợi, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá

- Nơi có tài sản đấu giá: Tại đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

2. Thời gian xem tài sản đấu giá: Từ ngày 07/4/2026 đến hết ngày 10/4/2026 (trong giờ hành chính).

3. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại Phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá; địa chỉ tài sản: Tại đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

4. Về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá:

Về việc xem hiện trạng tài sản đấu giá:

- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn có trách nhiệm bảo quản tài sản và tổ chức cho khách hàng xem hiện trạng tài sản ít nhất trong thời hạn 04 (bốn) ngày làm việc tại nơi trưng bày tài sản của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn (nếu khách hàng có nhu cầu) theo đúng hiện trạng tài sản đưa ra đấu giá (quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

- Người tham gia đấu giá có nhu cầu được trực tiếp xem tài sản liên hệ với Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn để tổ chức xem hoặc tự xem tài sản. Khi đi xem tài sản các khách hàng mang theo giấy tờ tùy thân và Giấy giới thiệu của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An để được xem tài sản.

- Việc xem tài sản không là điều kiện bắt buộc đối với người tham gia đấu giá, do đó khách hàng tự chịu trách nhiệm về việc hiểu rõ các tính chất, đặc điểm, số lượng và chất lượng tài sản đấu giá, chấp nhận hiện trạng tài sản, các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá trong phiên đấu giá hoặc sau khi phiên đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết. Mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc xem tài sản do khách hàng tự chi trả.

Điều 5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An thống nhất về thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể như sau:

1. Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút, ngày 06/4/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 10/4/2026 tại Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội; Trung tâm giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa

chi: Tầng 4 số 3 Trần Khánh Dư, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội và tại Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn; địa chỉ: Số 20 đường Nguyễn Du, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

2. Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Số 266 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội và Trung tâm giao dịch của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An; địa chỉ: Tầng 4, số 3 Trần Khánh Dư, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội và tại Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn; địa chỉ: Số 20 đường Nguyễn Du, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 6. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá; bước giá

1. Tổng giá khởi điểm của tài sản là: 51.258.083.648 đồng (Bằng chữ: Năm mươi một tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng), theo Quyết định số 37/QĐ-TTCUDVC ngày 25/3/2026 của Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương.

- Giá trên chưa bao gồm các chi phí mà nhà đầu tư trúng đấu giá phải thực hiện, cụ thể như sau: Kinh phí sửa chữa, cải tạo Không gian ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn; Kinh phí đảm bảo trật tự khu vực bờ biển; Kinh phí đảm bảo vệ sinh môi trường bãi biển (Chi tiết nội dung, quy mô sửa chữa thực hiện theo Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án quản lý và khai thác tài sản là không gian ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn).

- Toàn bộ kinh phí sửa chữa, cải tạo; kinh phí đảm bảo trật tự khu vực bờ biển; kinh phí đảm bảo vệ sinh môi trường bãi biển do người trúng đấu giá tự đảm bảo và không được hoàn trả, khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính mà người trúng đấu giá phải thực hiện.

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 (theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024): Bước giá bằng 1% giá khởi điểm, được làm tròn cụ thể là 512.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm mười hai triệu đồng).

Điều 7. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá; Tiền đặt trước tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước

Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và Công ty Đấu giá hợp danh Thành An thống nhất quy định tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá:

1. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ (theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính).

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 10.000.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Mười tỷ đồng), theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

3. Thời gian bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút, ngày 06/4/2026 đến 16 giờ 30 phút, ngày 10/4/2026.

3.1. Việc thu tiền, nộp tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc (quy định tại khoản 1, 1a, khoản 2 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá chỉ được chấp nhận khi “báo có” đầy đủ theo đúng thời gian quy định trong bản quy chế này.

3.2. Việc trả lại khoản tiền đặt trước:

+ Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá tài sản Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và người từ chối không tham gia phiên đấu giá (quy định tại khoản 4 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

+ 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 (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có trách nhiệm chuyển khoản tiền đặt cọc cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác (quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024). 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.

* **Lưu ý:** Người tham gia đấu giá có khoản tiền đặt trước “báo có” trong tài khoản của Công ty sau 16 giờ 30 phút ngày 10/4/2026 sẽ không được chấp nhận và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Trường hợp người khác nhận lại khoản tiền đặt trước thay cho người tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật (văn bản ủy quyền phải được công chứng hoặc chứng thực).

Mọi khoản phí liên quan đến việc chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước (nếu có) do khách hàng chịu và tự chi trả chi phí theo mức quy định của các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng.

4. Hình thức nộp tiền đặt trước: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá vào tài khoản của Công ty, cụ thể:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

+ Số tài khoản: 2110829442; mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và PTVN – Chi nhánh Hà Nội.

+ Nội dung nộp tiền: *Tên tổ chức kinh tế/hộ kinh doanh, số ĐKKD/CCCD nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo QĐ103 tài sản của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn.*

Điều 8. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, Người tham gia đấu giá, Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá, rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

(1) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).

(2) Bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo).

(3) Phiếu trả giá (theo mẫu do Công ty phát hành, có đóng dấu treo của Công ty).

(4) Phong bì đựng phiếu trả giá (được cấp khi mua hồ sơ).

(5) Đối với tổ chức kinh tế, doanh nghiệp, hộ kinh doanh đăng ký tham gia đấu giá: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Căn cước/Căn cước công dân, còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật (01 bản photo có sao y/chứng thực). Người đại diện cho tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh tham gia đấu giá phải phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

(6) Giấy giới thiệu/giấy ủy quyền + Căn cước/CCCD của người được ủy quyền (trường hợp ủy quyền).

* **Lưu ý:** Về việc ủy quyền mua hồ sơ, nộp hồ sơ và ủy quyền tham gia cuộc đấu giá:

Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác thay mặt mình đi mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá tài sản. Người được ủy quyền phải nộp các loại văn bản, giấy tờ cho Công ty để làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá gồm:

+ Đối với tổ chức: Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc giấy giới thiệu (trường hợp giới thiệu mua hồ sơ, nộp hồ sơ) có đầy đủ chữ ký được đóng dấu của người đại diện theo pháp luật của tổ chức (bản chính), Giấy Căn cước/CCCD, còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật của tổ chức và người được ủy quyền (01 bản sao y có công chứng/chứng thực).

+ Các loại văn bản, giấy tờ trên phải được nộp cho Công ty trong thời hạn đăng ký tham gia đấu giá. Nếu nộp sau thời hạn đăng ký tham gia đấu giá thì Công ty sẽ từ chối không tiếp nhận và hồ sơ đó không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá. Trường hợp có sự thay đổi về việc ủy quyền tham gia đấu giá thì khách hàng phải nộp văn bản ủy quyền mới thay thế văn bản ủy quyền trước đó và Căn cước/Căn cước công dân của người được ủy quyền (01 bản photo có sao y/chứng thực) trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 (một) ngày làm việc.

+ Những người tham gia đấu giá trong cùng một cuộc đấu giá không được ủy quyền cho nhau tham gia đấu giá. Trong trường hợp không phải là người trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, mỗi người chỉ được nhận ủy quyền của một người khác để tham gia cuộc đấu giá.

+ Trường hợp ủy quyền: Công ty ủy quyền cho nhân viên của Công ty thì phải có hợp đồng lao động hoặc giấy xác nhận là nhân viên của Công ty; trường hợp ủy quyền không phải là người của Công ty thì phải được Công chứng hoặc UBND phường/xã xác nhận.

Ghi chú: Tổ chức phải điền đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản và Phiếu trả giá. Nếu không điền đầy đủ thông tin theo mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá, bản cam kết xem tài sản và tham khảo hồ sơ tài sản và Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Thành An phát hành thì coi như hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

Trường hợp khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá không đúng mẫu do Công ty Đấu giá hợp danh Thành An phát hành và không có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Thành An thì coi như hồ sơ đó không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá:

2.1. Người tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế/hộ kinh doanh đáp ứng các điều kiện về tài chính, kinh doanh theo quy định của pháp luật, đủ 18 tuổi trở lên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật, tự nguyện tham gia đấu giá.

2.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá (quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024).

- 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;

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

- 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;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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;

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

2.3. Người tham gia đấu giá không thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, cụ thể 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 đìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

3. Đối tượng, điều kiện khách hàng được đăng ký tham dự đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 35/QĐ-TTCUDVC ngày 24/3/2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương và theo quy định tại Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều này và 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, không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024, cụ thể như sau:

- Có Giấy phép đăng ký kinh doanh mà trong đó có ngành nghề kinh doanh Ăn uống – Giải khát; có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định; Có Giấy chứng nhận đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Có phương án khả thi về việc khai thác tài sản tham gia đấu giá nếu trúng đấu giá;

có năng lực, kinh nghiệm ít nhất 01 (một) năm đối với các dịch vụ đăng ký tham gia đấu giá.

- Trường hợp là tổ chức kinh tế: Nhóm Công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá tài sản.

Hồ sơ tham gia đấu giá và các giấy tờ phải nộp là bản sao y/chứng thực, còn thời hạn sử dụng và kèm theo bản gốc đối chiếu.

Khách hàng mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá phải xuất trình giấy tờ tùy thân bản chính (để đối chiếu) và 01 bộ sao y/chứng thực gồm các giấy tờ sau:

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh + Căn cước/CCCD của người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức).

+ Giấy giới thiệu/giấy ủy quyền + Căn cước/CCCD của người được ủy quyền.

Công ty Đấu giá hợp danh Thành An chỉ nhận hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá khi hồ sơ tham gia đấu giá được lập đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định trên. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong thành phần hồ sơ nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Thành An.

4. Rút lại việc tham gia đấu giá:

- Trong thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước có thể rút lại việc tham gia đấu giá (phải viết đơn gửi Công ty Đấu giá hợp danh Thành An về việc rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá). Người rút lại việc tham gia đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp nhưng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Hết thời hạn bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An sẽ từ chối giải quyết việc xin rút lại việc tham gia đấu giá của người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và không trả lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong mọi trường hợp.

Điều 9. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ 09 giờ 00 phút, ngày 15/4/2026.

2. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại Hội trường của UBND phường Sầm Sơn; địa chỉ: Số 505 đường Lê Lợi, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 10. Hình thức đấu giá; phương thức đấu giá; cách thức đấu giá; phiếu trả giá hợp lệ; phiếu trả giá không hợp lệ; thành phần giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu và sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá; xác định người trúng đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên (thực hiện theo quy định tại điểm a

khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

3. Cách thức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 43 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

4. Phiếu trả giá hợp lệ và phiếu trả giá không hợp lệ

4.1. Phiếu trả giá hợp lệ (đáp ứng đủ 05 điều kiện sau)

(1). Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Công ty phát hành, có đóng dấu treo của Công ty và có chữ ký, ghi rõ họ tên, tên đệm, đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá (trường hợp là tổ chức).

(2). Phiếu trả giá phải ghi đúng họ, tên tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; không được ghi họ, tên của cá nhân, tổ chức khác.

(3). Ghi đúng, đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá (thông tin trên phiếu trả giá gồm: Họ, tên tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; địa chỉ trụ sở chính; người đại diện theo pháp luật; chức danh; giá trả bằng số và bằng chữ).

(4). Giá trả bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi chính xác và khớp nhau, giữa phần số và phần chữ. Phiếu trả giá không được ghi bằng bút có mực màu đỏ và bút chì, không dùng bút xóa, không được ghi thêm các nội dung khác ngoài các nội dung đã có trong phiếu trả giá; phiếu trả giá không bị rách, nát.

(5). Giá trả hợp lệ phải bằng giá khởi điểm cộng (+) với bước giá. Đơn vị tiền tệ “Việt Nam đồng”.

4.2. Phiếu trả giá không hợp lệ

Tất cả các phiếu trả giá còn lại không đáp ứng đủ 05 điều kiện của phiếu trả giá hợp lệ thì được coi là phiếu trả giá không hợp lệ.

5. Thành phần giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu và sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; Nhân viên giúp việc của Công ty.
- Đại diện người có tài sản đấu giá.
- Đại diện ít nhất một người tham gia đấu giá.

6. Xác định người trúng đấu giá: Người có phiếu trả giá hợp lệ, có giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

7. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất

- 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 bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng duy nhất. 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.

- Cách thức đấu giá như sau: Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Giá trả hợp lệ trong trường hợp này bằng giá trả cao nhất của hình thức bỏ phiếu gián tiếp cộng (+) với bước giá. Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá là 10 (mười) phút. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu giá này vẫn có từ 02 người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 11. Quy định về cách ghi phiếu trả giá; thời hạn nộp, nhận phiếu trả giá; trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu, rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá

1. Cách ghi phiếu trả giá

Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ nội dung thông tin trên Phiếu trả giá. Giá trả của tài sản được ghi rõ ràng cả phần số và phần chữ. Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi phiếu trả giá và ký hoặc điểm chỉ vào Phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không tự mình ghi được Phiếu trả giá thì có thể nhờ người khác thay mình ghi Phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung ghi trên Phiếu trả giá.

2. Thời hạn nộp, nhận phiếu trả giá; cách thức nộp, nhận phiếu trả giá:

- Thời hạn nộp, nhận phiếu trả giá: Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 (hai) ngày làm việc. Cụ thể từ ngày 06/4/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 10/4/2026.

- 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 hoặc đóng dấu treo của tổ chức vào các mép phong bì. Phiếu trả giá được nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Thành An để bỏ vào thùng phiếu trong thời gian quy định.

Mỗi người tham gia trả giá chỉ được nộp một phiếu trả giá; trường hợp một người tham gia trả giá mà nộp hai hoặc nhiều phiếu trả giá hoặc ghi tên người khác vào phiếu trả giá thì các phiếu trả giá đó không được chấp nhận và không được công bố giá. Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá và phiếu trả giá đó đã được bỏ vào thùng phiếu thì người tham gia đấu giá không được đổi phiếu trả giá khác.

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

3.1. Niêm phong thùng phiếu

Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. Trình tự thủ tục niêm phong thùng phiếu như sau:

* Bước 1: Đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức thực hiện niêm phong thùng phiếu và mời người có tài sản đấu giá tham gia niêm phong (nếu có). Chuẩn bị những điều kiện cần thiết để niêm phong thùng phiếu, Đấu giá viên chủ trì tổ chức niêm phong thùng phiếu, chỉ đạo chuẩn bị các dụng cụ, vật tư cần thiết để phục vụ cho việc niêm phong, giấy dán niêm phong, bảo quản, di chuyển thùng phiếu.

* Bước 2: Thực hiện niêm phong thùng phiếu, kiểm tra thùng phiếu cần niêm phong; Khóa cửa thùng phiếu; Những người tham gia niêm phong thùng phiếu, ký, ghi rõ họ tên hoặc điểm chỉ vào giấy niêm phong; Đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản vào giấy niêm phong; Dán giấy niêm phong; Kiểm tra niêm phong của thùng phiếu.

* Bước 3: Kết thúc niêm phong thùng phiếu, lập biên bản niêm phong thùng phiếu, các thành phần tham gia niêm phong ký xác nhận.

3.2. Mở niêm phong thùng phiếu

* Bước 1: Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tổ chức thực hiện mở niêm phong thùng phiếu, mời đại diện người có tài sản đấu giá và đại diện ít nhất một người tham gia đấu giá, giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Đấu giá viên chủ trì tổ chức mở niêm phong thùng phiếu, chỉ đạo chuẩn bị các dụng cụ, vật tư cần thiết để phục vụ cho việc mở niêm phong thùng phiếu.

* Bước 2: Thực hiện mở niêm phong thùng phiếu, kiểm tra niêm phong, sự nguyên vẹn của thùng phiếu trước khi mở niêm phong; Gỡ giấy niêm phong và mở cửa thùng phiếu; Kiểm tra sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá sau khi mở niêm phong.

* Bước 3: Kết thúc mở niêm phong thùng phiếu, lập biên bản mở niêm phong thùng phiếu, các thành phần tham gia ký xác nhận.

4. Rút lại giá đã trả: 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 bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng duy nhất.

Cách thức đấu giá như sau: Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Giá trả hợp lệ phải bằng giá của người trả giá liền kề cộng (+) với bước giá (bước giá trả tự do). Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá là 10 (mười) phút. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của đại diện người có tài sản và ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp tại vòng đấu giá này vẫn có từ 02 người trở lên trả giá cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

5. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại 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.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước

1. Người tham gia đấu giá bị truất quyền tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024, 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 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;

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. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây (quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024):

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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nêu trên thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Điều 13. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá; các trường hợp đấu giá không thành

1. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá: Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và Quy chế cuộc đấu giá này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Các trường hợp đấu giá không thành: Theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024.

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 hoặc không có người chấp nhận giá;

c) 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;

d) 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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

đ) 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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024, mà không có người 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 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024;

g) 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 điểm a khoản 1 Điều 49 Luật Đấu giá tài sản 2026; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024.

Điều 14. Quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá; Người trúng đấu giá

1. Quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

a. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được cung cấp hồ sơ mời tham gia đấu giá;
- Được cung cấp thông tin đầy đủ và xem tài sản thực tế;
- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và quy chế cuộc đấu giá tài sản;

b. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định;
- Chấp hành nghiêm chỉnh quy chế cuộc đấu giá và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Tuân thủ việc điều hành của Đấu giá viên trong phòng đấu giá;
- Có mặt đúng giờ tham dự phiên đấu giá theo thời gian quy định tại Quy chế cuộc đấu giá này;
- Không gây rối, ồn ào, thông đồng dim giá tại phiên đấu giá.
- Trường hợp khi đấu giá viên điểm danh người tham gia đấu giá, người không có mặt tại phiên đấu giá (kể cả trường hợp bất khả kháng) thì được coi là không tham dự phiên đấu giá và kết quả trả giá của người đó sẽ không được công nhận, kể cả giá đã trả của người đó là cao nhất.

2. Quyền, nghĩa vụ của Người trúng đấu giá

a. Quyền của Người trúng đấu giá: Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật; Được nhận tài sản đấu giá; Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) và theo quy định của pháp luật.

b. Nghĩa vụ của Người trúng đấu giá: Ký biên bản đấu giá theo quy định; Ký hợp đồng (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương); Thanh toán đầy đủ tiền trúng đấu giá theo quy định cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) và theo quy định của pháp luật. Đồng thời thực hiện theo các quy định tại Quyết định số 35/QĐ-TTCUDVC ngày 24/3/2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ

công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương.

Điều 15. Thời hạn, phương thức, địa điểm ký hợp đồng quyền khai thác tài sản công, xử lý vi phạm nghĩa vụ hợp đồng quyền khai thác tài sản công

1. Thời hạn ký hợp đồng quyền khai thác tài sản công: Trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn nhận được hồ sơ cuộc đấu giá thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương), trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Trong thời hạn trên nếu người trúng đấu giá không thực hiện việc ký kết hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) thì việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Phương thức ký hợp đồng quyền khai thác tài sản công: Hợp đồng khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) được ký kết giữa các bên là: Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn với Người trúng đấu giá.

3. Địa điểm ký hợp đồng quyền khai thác tài sản công: Tại trụ sở của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn.

4. Xử lý vi phạm nghĩa vụ hợp đồng quyền khai thác tài sản công: Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) thì người có tài sản đấu giá đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương), người trúng đấu giá bị mất khoản tiền đặt cọc, đồng thời bị phạt do vi phạm hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) theo quy định của pháp luật về dân sự. Khoản tiền đặt cọc và khoản tiền bị phạt (nếu có) của người trúng đấu giá thuộc về Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn.

Khoản tiền vi phạm hợp đồng bị phạt do người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá thỏa thuận trong hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương).

Điều 16. Thời hạn thanh toán, phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công, xử lý vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công

1. Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công:

- Đối với khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công đã nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Thành An được chuyển

thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng quyền khai thác tài sản công. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An có trách nhiệm chuyển cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn, số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ kết thúc phiên đấu giá (quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024). Đồng thời người trúng đấu giá phải nộp một khoản tiền bảo đảm thực hiện hợp đồng bằng 2% giá trúng đấu giá cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn. 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.

- Trường hợp có bất kỳ vi phạm nào của các bên tham gia ký kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) thì việc xử lý những vi phạm này sẽ căn cứ vào các cam kết ràng buộc trong Hợp đồng cho thuê quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) đã ký kết và các quy định hiện hành của Luật Dân sự cũng như quy định của Quy chế cuộc đấu giá này.

- Thời hạn thanh toán tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) sẽ được Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và Người trúng đấu giá thỏa thuận, quy định cụ thể trong hợp đồng quyền khai thác tài sản công. Đồng thời thực hiện theo quy định tại Quyết định số 35/QĐ-TTCUDVC ngày 24/3/2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận trúng đấu giá của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn.

* Tiến độ nộp tiền trúng đấu giá (quyền khai thác tài sản công) như sau:

+ **Lần 1:** Chậm nhất là 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày ký kết hợp đồng trúng đấu giá, đơn vị trúng đấu giá phải nộp đủ 20% số tiền trúng đấu giá. Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền thanh toán lần 1.

+ **Lần 2:** Trước ngày 05/01/2027, đơn vị trúng đấu giá phải nộp đủ đến 40% số tiền trúng đấu giá.

+ **Lần 3:** Trước ngày 05/01/2028, đơn vị trúng đấu giá phải nộp đủ đến 60% số tiền trúng đấu giá.

+ **Lần 4:** Trước ngày 05/01/2029, đơn vị trúng đấu giá phải nộp đủ đến 80% số tiền trúng đấu giá.

+ **Lần 5:** Trước ngày 05/01/2030, đơn vị trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá.

- Quá thời hạn 05 (năm) ngày của mỗi lần nộp tiền trúng đấu giá nêu trên, nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá hoặc nộp tiền trúng đấu giá không

đủ theo quy định tại Quyết định số 35/QĐ-TTCUDVC ngày 24/3/2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương và bản quy chế này thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn sẽ đơn phương hủy hợp đồng quyền khai thác tài sản công trúng đấu giá (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) và huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản theo quy định của pháp luật.

- Thời gian thực hiện hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và hợp đồng quyền khai thác tài sản công trúng đấu giá (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương), chậm nhất 06 (sáu) ngày làm việc kế tiếp, kể từ ngày quá hạn nộp tiền trúng đấu giá. Tiền đặt cọc được thu nộp vào ngân sách Nhà nước, sau khi trừ đi chi phí thực tế cho việc đấu giá, tiền cho thuê quyền khai thác tài sản đã nộp được trả lại mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

2. Phương thức thanh toán tiền: Chuyển khoản.

+ Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn.

+ Tài khoản: 115003013669 mở tại Ngân hàng TMCP công thương Việt nam – chi nhánh Sầm Sơn

3. Xử lý vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công

Trường hợp quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này mà người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công chưa thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn thực hiện hủy bỏ hợp đồng quyền khai thác tài sản công trúng đấu giá (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) đã ký kết và người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công phải bồi thường số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc. Khi ấy, người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công không được nhận lại số tiền tương ứng với khoản tiền đặt cọc, số tiền đặt cọc của người trúng đấu giá thuộc về Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn.

Trường hợp đã ký hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) hoặc thanh toán tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công theo thỏa thuận nhưng sau đó người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công không khai thác tài sản công nữa thì được xử lý theo hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) đã ký kết và pháp luật về dân sự.

Điều 17. Thời hạn, địa điểm, phương thức bàn giao, nhận bàn giao tài sản đấu giá; trách nhiệm của người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công

1. Thời hạn bàn giao tài sản: Trong thời hạn chậm nhất không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hợp đồng cho thuê quyền khai thác các dịch vụ (Cho thuê quyền khai

thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương) được ký kết, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công bàn giao hiện trạng tài sản cho thuê thuộc dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương đã được Chủ tịch UBND phường Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/02/2026. Những thiệt hại của người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công phát sinh (nếu có) do việc không được nhận bàn giao tài sản (hoặc không được nhận bàn giao tài sản đúng hạn) mà do lỗi của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn, thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn hoàn toàn chịu trách nhiệm, trừ trường hợp bất khả kháng.

2. Thời hạn nhận bàn giao tài sản: Trong thời hạn chậm nhất không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo bàn giao tài sản, người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công có trách nhiệm đến nhận tài sản. Nếu người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công, không đến nhận bàn giao tài sản trong thời hạn đã thông báo thì người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm và các chi phí phát sinh do không nhận bàn giao tài sản trong thời hạn quy định và chịu mọi rủi ro liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Phương thức bàn giao tài sản: Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và các phòng ban chuyên môn thuộc UBND phường Sầm Sơn, căn cứ vào biên bản đấu giá tài sản, hợp đồng quyền khai thác tài sản công (Cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương), giấy nộp tiền trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công có trách nhiệm trực tiếp bàn giao toàn bộ tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công. Việc bàn giao tài sản đấu giá phải được lập thành biên bản, có các thành phần tham gia bàn giao tài sản đấu giá ký xác nhận.

Khi người trúng đấu giá quyền khai thác tài sản công đến nhận tài sản đấu giá phải có trách nhiệm đăng ký con người và chấp hành mọi quy định của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn và các tổ chức/cá nhân có liên quan.

4. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

5. Trách nhiệm của người trúng đấu giá tài sản đấu giá: Thực hiện đầy đủ các quy định tại Công văn số 1178/STC-QLCS-GC ngày 02/02/2026 của Sở Tài chính về việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công tại phường Sầm Sơn; Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt giao quản lý, sử dụng và khai thác tài sản thuộc dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, số 725/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt bàn giao nguyên trạng tài sản cho Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn quản lý tài sản thuộc Dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương; số 814/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt Đề án cho thuê quyền khai thác tài sản thuộc dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương được hình thành từ dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BOT), đã được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo Quyết định số 233/QĐ-UBND ngày

20/01/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa; số 786/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án quản lý và khai thác tài sản là không gian ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, phường Sầm Sơn; Quyết định số 35/QĐ-TTCUDVC ngày 24/3/2026 của Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá cho thuê quyền khai thác tài sản hình thành từ dự án Không gian du lịch phía Đông đường Hồ Xuân Hương và Phương án thực hiện sử dụng, khai thác tài sản công khi trúng đấu giá.

Điều 18. Trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá được bán trên cơ sở thực tế mà người tham gia đấu giá đã được xem kỹ hiện trạng, tính chất pháp lý của tài sản và các hồ sơ tài liệu do Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn cung cấp cho Công ty. Công ty Đấu giá hợp danh Thành An không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng và các đặc điểm của tài sản (quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản 2024).

Điều 19. Trường hợp bất khả kháng

1. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Tòa án hoặc Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn thực hiện, hủy bỏ một phần Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc hủy bỏ toàn bộ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thì Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sầm Sơn, Công ty Đấu giá hợp danh Thành An và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tài sản 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.

2. Các trường hợp được coi là bất khả kháng áp dụng tại phiên đấu giá: Thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 20. Tổ chức thực hiện

1. Người tham gia đấu giá hoặc người được ủy quyền tham gia đấu giá phải có mặt đúng địa điểm, thời gian quy định tại Điều 9 Quy chế này.

2. 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 quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Mọi tổ chức/cá nhân khi tham gia phiên đấu giá tài sản không được sử dụng điện thoại hoặc các phương tiện thông tin liên lạc khác, không được chụp ảnh, ghi hình trong hội trường đấu giá tài sản khi chưa được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

4. Các thành phần tham gia đấu giá tuyệt đối chấp hành các quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản, bản Quy chế này và các quy định liên quan đến đấu giá tài sản và tài sản đấu giá tại các văn bản pháp luật khác.