

Số: /QĐ-TTĐG

Lào Cai, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản

**GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ
TÀI SẢN TỈNH LÀO CAI**

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Nghị định số 151/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý sử dụng tài sản công;

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 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 14/2025/HĐ-DVĐG được ký kết ngày 13/5/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai về việc đấu giá quyền thuê một phần diện tích của Trung tâm hội chợ triển lãm Kim Thành (Lô DV18) - Cửa khẩu Quốc tế đường bộ số II (Kim Thành);

Căn cứ Phụ lục hợp đồng số 01/2025/PLHĐ được ký kết ngày 18/6/2025 giữa Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai đính kèm Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 14/2025/HĐ-DVĐG được ký kết ngày 13/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế cuộc đấu giá tài sản:

Đấu giá quyền thuê một phần diện tích của Trung tâm hội chợ triển lãm Kim Thành (Lô DV18) - Cửa khẩu Quốc tế đường bộ số II (Kim Thành), phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Tổng diện tích sử dụng đất 14.151,2 m². Thời hạn cho thuê: 05 (năm) năm (tính đủ 60 tháng).

Giá khởi điểm: 1.375.429.000 đồng (Một tỷ, ba trăm bảy mươi năm triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng chẵn)/năm thuê. Chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí và các chi phí khác phục vụ cho quá trình hoạt động (Do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành).

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Quy chế được ban hành kèm theo Quyết định này chỉ áp dụng cho việc đấu giá tài sản quyền thuê một phần diện tích của Trung tâm hội chợ triển lãm Kim Thành (Lô DV18) - Cửa khẩu Quốc tế đường bộ số II (Kim Thành), phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 14/2025/HĐ - DVĐG được ký kết ngày 13/5/2025 đính kèm Phụ lục hợp đồng số 01/2025/PLHĐ được ký kết ngày 18/6/2025 nêu trên.

Điều 3. Đấu giá viên được phân công, viên chức - Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Giám đốc TTâm;
- Như điều 3;
- Lưu: VTTT-Hồ sơ đấu giá.

GIÁM ĐỐC

Phạm Ngọc Nghĩa

SỞ TƯ PHÁP TỈNH LÀO CAI
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền thuê một phần diện tích của Trung tâm hội chợ triển lãm Kim Thành (Lô DV18) - Cửa khẩu Quốc tế đường bộ số II (Kim Thành)
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-TTĐG ngày 20/6/2025 của
Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai)

Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước, nơi có tài sản đấu giá và đơn vị có tài sản đấu giá.

1. Tài sản đấu giá: Quyền thuê một phần diện tích của Trung tâm hội chợ triển lãm Kim Thành (Lô DV18) - Cửa khẩu Quốc tế đường bộ số II (Kim Thành), phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Tổng diện tích sử dụng đất 14.151,2 m². Cụ thể như sau:

- **Hiện trạng tài sản, gồm các hạng mục công trình sau:** Nhà triển lãm hội chợ, nhà hành chính, nhà để xe, nhà kỹ thuật + trạm bơm, khu nhà vệ sinh công cộng, đường giao thông nội bộ, đèn báo sự cố và hệ thống chữa cháy, các hạ tầng kỹ thuật khác như tường rào, chiếu sáng, cây xanh, thoát nước ..v.v.

- **Mục đích sử dụng, khai thác tài sản cho thuê:**

+ Làm địa điểm kiểm tra, giám sát của cơ quan Hải quan, cho thuê văn phòng, cho thuê kho, kho lưu trữ và phân phối hàng hóa (gồm kho ngoại quan, kho phân phối hàng hóa, kho hoàn tất đơn hàng thương mại điện tử ... đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Nghị định số 68/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 và Nghị định số 67/2020/NĐ-CP ngày 15/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của chính phủ quy định về điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế, kho bãi, địa điểm làm thủ tục hải quan, tập kết, kiểm tra, giám sát hải quan);

+ Địa điểm chia chọn và xử lý hàng bừa chính trong nước và quốc tế;

+ Địa điểm giao dịch thương mại điện tử.

- **Thời hạn cho thuê khai thác tài sản:** 05 (năm) năm (tính đủ 60 tháng) kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê.

- **Hình thức khai thác:** Đấu giá cho thuê tài sản có thời hạn trả tiền thuê hàng năm.

2. Giá khởi điểm: 1.375.429.000 đồng (Một tỷ, ba trăm bảy mươi năm triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng chẵn)/năm thuê.

- Giá khởi điểm đấu giá cho thuê trên chưa bao gồm: các loại thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật về thuế, phí và lệ phí; chi phí sử dụng điện, nước và các chi phí dịch vụ kỹ thuật hạ tầng khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh (Do người trúng đấu giá nộp theo thực tế sử dụng và theo quy định hiện hành).

- Giá trúng đấu giá được áp dụng cho năm đầu tiên. Từ năm cho thuê thứ 02 đến năm cho thuê thứ 05, giá cho thuê năm sau bằng giá cho thuê của năm trước liền kề nhân với (x) Chỉ số giá tiêu dùng trên địa bàn tỉnh Lào Cai của năm liền kề đó được cơ quan có thẩm quyền công bố nhưng mức tăng không vượt quá 3% mức giá cho thuê của năm trước liền kề. Hình thức trả tiền: Trả tiền hằng năm.

3. Bước giá: Tối thiểu 10 triệu đồng.

4. Tiền đặt trước: 275.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi năm triệu đồng chẵn) / hồ sơ

5. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng chẵn)/hồ sơ.

6. Nơi có tài sản đấu giá: Phường Duyên Hải, TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

7. Đơn vị có tài sản đấu giá: Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai. Địa chỉ trụ sở: Số 001, đường Thủ Dầu Một, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản, bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá gián tiếp gửi qua đường Bưu chính.

1. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 24/6/2025 đến hết ngày 26/6/2025 (*trong giờ hành chính*), khách hàng liên hệ với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai để được hướng dẫn.

2. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/6/2025 đến khi kết thúc là 17 giờ 00 phút ngày 07/7/2025 (*trong giờ hành chính*) tại Phòng Hành chính - Tổng hợp của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai (Địa chỉ: Tổ 05, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai - Phía sau Trụ sở làm việc Khối 6).

3. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá gián tiếp gửi qua đường Bưu chính:

a) Thời gian nhận hồ sơ tham gia đấu giá, phiếu trả giá gửi qua đường Bưu chính: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/6/2025 đến khi kết thúc là 17 giờ 00 phút ngày 07/7/2025 (*trong giờ hành chính*).

b) Địa điểm nhận hồ sơ của đơn vị Bưu chính: Tại Phòng Hành chính - Tổng hợp của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai.

Điều 3. Thời gian, địa điểm nộp tiền đặt trước và một số điểm lưu ý

1. Thời gian nộp tiền đặt trước Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút, ngày 23/6/2025 đến khi kết thúc là 17 giờ 00 phút ngày 07/7/2025.

2. Địa điểm nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền vào tài khoản số: **0681080588888** của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai mở tại

Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Lào Cai (Số 501, đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai).

- Hình thức nộp: Nộp bằng tiền mặt tại Ngân hàng hoặc chuyển khoản.

3. Lưu ý khi khách hàng nộp tiền đặt trước:

- Nội dung nộp tiền: (họ, tên người nộp đơn đề nghị tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước đấu giá thuê địa điểm kinh doanh (*Trường hợp nộp thay cho người tham gia đấu giá phải ghi rõ nộp thay cho ai*);

- Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

- Khách hàng phải chịu phí chuyển khoản khi thanh toán tiền đặt trước theo quy định của Ngân hàng.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước tại Ngân hàng (*Bản chính hoặc bản sao chụp, hình ảnh*), khách hàng nộp lại cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai trước giờ mở cuộc đấu giá (trước 09 giờ 00 phút, ngày 10/7/2025).

Điều 4. Đối tượng, điều kiện, yêu cầu khi tham gia đấu giá.

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân nộp đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mình tham gia đấu giá. Việc ủy quyền thực hiện theo quy định của pháp luật về ủy quyền.

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024.

2. Điều kiện tham gia đấu giá: Điều kiện được tham gia đấu giá quyền thuê tài sản: Có mục đích sử dụng, khai thác tài sản được thuê phù hợp và tuân thủ theo các quy định sau:

- Tài sản được thuê để phục vụ các hoạt động kinh doanh có tính chất thường xuyên, dài ngày theo năm bao gồm nhưng không giới hạn các hoạt động sau: Làm địa điểm kiểm tra, giám sát của cơ quan Hải quan, cho thuê văn phòng, cho thuê kho, kho lưu trữ và phân phối hàng hóa (*gồm kho ngoại quan, kho phân phối hàng hóa, kho hoàn tất đơn hàng thương mại điện tử ... đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Nghị định số 68/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 và Nghị định số 67/2020/NĐ-CP ngày 15/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của chính phủ quy định về điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế, kho bãi, địa điểm làm thủ tục hải quan, tập kết, kiểm tra, giám sát hải quan*); Địa điểm chia chọn và xử lý hàng bưu chính trong nước và quốc tế; Địa điểm giao dịch thương mại điện tử.

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có văn bản cam kết nếu trúng đấu giá thì trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày làm việc kể từ ngày Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai thông báo kết quả trúng đấu giá bằng văn bản, người trúng đấu giá phải nộp bổ sung hồ sơ chứng minh có hoạt động kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng tài sản cho thuê, hồ sơ nộp bổ sung gồm có:

+ Giấy phép kinh doanh hoạt động chuyển phát nhanh và chuyển phát nhanh quốc tế;

+ Văn bản chứng nhận điểm giao nhận hàng hóa chuyển phát nhanh;

+ Các minh chứng để chứng minh tổ chức, cá nhân trúng đấu giá có hệ thống công nghệ thông tin bảo mật an toàn đối với dữ liệu khách hàng và dữ liệu liên quan, trong lịch sử chưa có sự cố mất an toàn bảo mật thông tin; Có khả năng làm chủ được công nghệ, trang thiết bị hiện đại, phần mềm quản lý toàn trình hàng hóa chuyển phát nhanh, thương mại điện tử.

- Trong thời gian thuê tài sản Bên thuê (người trúng đấu giá) phối hợp, bố trí một phần diện tích mặt bằng được thuê để phục vụ cho các sự kiện kinh tế, chính trị, văn hóa, xã hội theo chương trình, kế hoạch của UBND tỉnh Lào Cai sự kiện tổ chức tại Trung tâm Hội chợ triển lãm Kim Thành. Mỗi đợt sự kiện diễn ra không quá 15 (mười lăm) ngày. Mỗi năm không quá 2 (hai) sự kiện.

(Có bản sao Quyết định số 67/QĐ-TTĐV ngày 10/6/2025 của Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá đấu giá quyền thuê một phần diện tích Trung tâm Hội chợ triển lãm Kim Thành (Lô DV18) - Cửa khẩu Quốc tế đường bộ số II (Kim Thành) được ban hành kèm theo Quyết định số 43/QĐ-TTĐV, ngày 02/5/2025 của Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai kèm theo Quy chế cuộc đấu giá này).

Điều 5. Hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức đăng ký tham gia đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp qua đường bưu chính

1. Đối với hồ sơ tham gia đấu giá: Khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp qua đường bưu chính, tổ chức, cá nhân phải có đủ bộ Hồ sơ gồm các giấy tờ sau:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (*Mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai phát hành*);

- Phiếu trả giá (*Mẫu do Trung tâm phát hành*): Ghi đầy đủ thông tin theo đầu mục yêu cầu, giá trả phải ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa. Sau đó ký và ghi rõ họ, tên.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá là tổ chức: Có giấy phép đăng ký kinh doanh (*Bản sao có chứng thực*); Căn cước/ Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó (*Bản sao có chứng thực*).

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá là cá nhân: Căn cước/căn cước công dân (*Bản sao có chứng thực*).

- Văn bản cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nếu trúng đấu giá (*Nội dung cam kết theo mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai phát hành*): Người đăng ký tham gia đấu giá phải lập và nộp 02 văn bản cam kết khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (*Bản chính*).

- Phiếu đăng ký thông tin tài khoản (*Dùng để thanh toán tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản trong trường hợp khách hàng không trúng đấu giá - Theo mẫu trong hồ sơ*).

*** Lưu ý:** Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; Trường hợp khách hàng khi ghi thông tin hồ sơ và phiếu trả giá bị hỏng thì có thể cầm bản ghi hỏng đó đến nơi mua hồ sơ để được đổi lại bản khác, không được tẩy, xóa, sửa chữa.

2. Ủy quyền tham gia đấu giá:

- Trường hợp khách hàng đã đăng ký tham gia đấu giá mà tại ngày mở cuộc đấu giá không thể trực tiếp tham gia đấu giá thì được ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá, việc ủy quyền thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Văn bản ủy quyền phải ghi rõ nội dung ủy quyền tham gia đấu giá, phạm vi ủy quyền, có chữ ký, ghi rõ họ tên của người ủy quyền và người được ủy quyền.

- Đối với người được ủy quyền khi đến tham gia đấu giá phải xuất trình và nộp lại cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai văn bản ủy quyền (*bản chính*) và kèm theo bản sao chứng thực Căn cước công dân của người được ủy quyền (hoặc có bản gốc để đối chiếu).

3. Cách thức trả giá:

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ, rõ ràng các thông tin tại Phiếu trả giá; Mức giá trả ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, sau đó ký và ghi rõ họ, tên.

- Giá trả của Người tham gia đấu giá phải trả ít nhất là: Giá khởi điểm cộng với bước giá tối thiểu là 10 (mười) triệu đồng trở lên (Không được trả giá khởi điểm cộng thấp hơn bước giá tối thiểu, không quy định bước tối đa mà tùy thuộc vào khả năng tài chính của khách hàng).

(Nếu phiếu trả giá có giá trị trả giá thấp hơn giá khởi điểm cộng bước giá tối thiểu thì phiếu trả giá đó không hợp lệ).

4. Cách thức gửi hồ sơ tham gia đấu giá gián tiếp qua đường Bưu chính:

Sau khi ghi đầy đủ thông tin và đầy đủ các giấy tờ theo yêu cầu nêu trên, khách hàng cho vào 01 bì thư dán kín và mặt trước ngoài bì thư có dán tờ phiếu thông tin (*theo mẫu tờ phiếu của Trung tâm phát hành*), người tham gia đấu giá phải tự bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì và được khách hàng trực tiếp gửi qua đường bưu chính tại các điểm giao dịch của Bưu chính (*Bì thư đựng Hồ sơ tham gia đấu giá gửi đến phải có dấu của Đơn vị Bưu chính nhận chuyển phát*). Bưu chính sẽ gửi Hồ sơ đến Phòng Hành chính - Tổng hợp của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào

Cai và được tổ chức đấu giá tài sản cho vào thùng đựng hồ sơ. Thùng đựng hồ sơ sẽ được Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai kiểm đếm, niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ và được hai bên lập Biên bản niêm phong.

5. Đối với Hồ sơ và Phiếu trả giá không hợp lệ:

- Hồ sơ tham gia Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp được coi là không đủ điều kiện nếu thiếu một trong các giấy tờ sau: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá; Phiếu trả giá; Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (Nếu là tổ chức, bản sao chứng thực), Giấy phép đăng ký kinh doanh (nếu là tổ chức); Căn cước công dân/căn cước của người tham gia đấu giá (nếu là cá nhân, bản sao chứng thực) ;

- Hồ sơ tham gia đấu giá có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá không ký và ghi rõ họ tên ở phần người tham gia đấu giá ;

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá và phiếu trả giá không do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai phát hành;

- Căn cước công dân/căn cước của người đại diện theo pháp luật, của người tham gia đấu giá, Giấy phép đăng ký kinh doanh bản sao không chứng thực;

- Phiếu trả giá không ghi giá trả; Phiếu trả giá có giá trả bị tẩy phủ, gạch, xóa cả phần ghi bằng số và bằng chữ;

- Giá trả tại phiếu trả giá có giá trị thấp hơn giá khởi điểm cộng với bước giá tối thiểu;

- Nộp tiền đặt trước không đủ số tiền đã quy định;

- Khách hàng phải trả từ giá khởi điểm của tài sản cộng bước giá tối thiểu trở lên, nếu trả thấp hơn giá khởi điểm cộng bước giá tối thiểu là vi phạm Quy chế cuộc đấu giá;

- Trường hợp giá trả bằng số và bằng chữ trong Phiếu trả giá không khớp nhau thì lấy giá trả ghi bằng chữ.

Điều 6. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 05/6/2025.

2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Phòng Đấu giá tầng 1, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai (Tổ 5, phường Nam Cường, TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai).

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá

1. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có quyền:

- Được tham khảo giấy tờ và thông tin liên quan đến tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan;

- Được giải thích, hướng dẫn những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá cho thuê; Nhận Chứng từ nộp khoản tiền đặt trước (Tại Ngân hàng nơi nộp);

- Được uỷ quyền cho người khác thay mình tham gia đấu giá. Người uỷ quyền phải có văn bản uỷ quyền cho người được uỷ quyền, trong đó phải ghi rõ nội dung uỷ quyền tham gia đấu giá, phạm vi uỷ quyền, có chữ ký của người uỷ quyền, người được uỷ quyền và có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Sau khi kết thúc cuộc đấu giá tài sản người tham gia đấu giá không trúng đấu giá được nhận lại khoản tiền đặt trước trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại Điều 10 Quy chế này.

2. Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Có mặt đúng giờ để tham gia trả giá tại cuộc đấu giá; trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia trả giá phải thông báo ngay cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai, nêu rõ lý do;

- Khi đến tham gia đấu giá phải xuất trình thẻ căn cước công dân/căn cước hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ; Văn bản uỷ quyền tham gia đấu giá (*đối với người được người khác uỷ quyền tham gia đấu giá*);

- Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai ban hành, quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, trình tự cuộc đấu giá, nguyên tắc đấu giá.

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp gửi qua đường Bưu chính.

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

Tài sản chỉ được đấu giá khi có từ hai người trở lên nộp hồ sơ tham gia đấu giá, trả giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước theo quy định.

3. Trình tự cuộc đấu giá được thực hiện như sau:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc, đại diện các cơ quan, tổ chức có liên quan (nếu có); đọc Quy chế cuộc đấu giá, mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng đựng hồ sơ. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng đựng hồ sơ.

- Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng bì thư chứa hồ sơ tham gia đấu giá; tiến hành bóc từng bì thư đựng hồ sơ đấu giá, công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá của tài sản đó; Kiểm tra và

thông báo số hồ sơ hợp lệ và số hồ sơ không hợp lệ (nếu có), kết quả trả giá của người trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất bằng nhau thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên sẽ tiến hành tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

4. Nguyên tắc đấu giá.

- 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 đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- Cuộc đấu giá phải do Đấu giá viên điều hành.

Điều 9. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi 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 gia cuộc đấu giá;
- b) Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìu 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 cuộc 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) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá

1. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký kết hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá theo quy định.

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; Sau khi người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá ký kết hợp đồng thuê mặt bằng, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm tổ chức việc giao mặt bằng cho người trúng đấu giá (thời gian bàn giao được quy định và thống nhất trong hợp đồng thuê), trừ trường hợp có sự kiện bất khả kháng. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai có trách nhiệm phối hợp với người có tài sản đấu giá trong việc giao mặt bằng cho người trúng đấu giá. Địa điểm bàn giao: Tại thực địa nơi có tài sản cho thuê.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký Biên bản đấu giá tại cuộc đấu giá, ký kết Hợp đồng thuê tài sản trúng đấu giá với người có tài sản đấu giá (Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai) sau khi có kết quả đấu giá.

- Trong thời gian thuê tài sản Bên thuê (người trúng đấu giá) phối hợp, bố trí một phần diện tích mặt bằng được thuê để phục vụ cho các sự kiện kinh tế, chính trị,, văn hóa, xã hội theo chương trình, kế hoạch của UBND tỉnh Lào Cai sự kiện tổ chức tại Trung tâm Hội chợ triển lãm Kim Thành. Mỗi đợt sự kiện diễn ra không quá 15 (mười lăm) ngày. Mỗi năm không quá 2 (hai) sự kiện.

- Thanh toán đầy đủ các chi phí trong quá trình hoạt động kinh doanh như: Điện, nước, chi phí vệ sinh môi trường, chi phí vận hành hệ thống nhà vệ sinh, phục vụ riêng cho Trung tâm hội chợ triển lãm, chi phí sửa chữa trang thiết bị gắn liền với khu vực mặt bằng cho thuê kinh doanh như hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống điều hòa, thông gió và các chi phí phát sinh khác (nếu có) trong quá trình sử dụng mặt bằng.

- Thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá (được ghi rõ trong hợp đồng thuê tài sản) trong thời hạn quy định, cụ thể:

+ Trong thời hạn không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn tất các thủ tục thương thảo, ký kết hợp đồng cho thuê, bàn giao mặt bằng và tài sản gắn liền với đất cho Bên thuê, Bên thuê (người trúng đấu giá) có trách nhiệm nộp 01 (một) lần 100% số tiền thuê tài sản theo giá trị trúng đấu giá sau khi đã trừ đi số tiền đặt trước khi tham gia đấu giá (*ngay sau khi trúng đấu giá chuyển*

thành tiền đặt cọc) vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai mở tại phòng giao dịch số 16 – Kho bạc nhà nước Khu vực VIII.

+ Nếu quá thời hạn trên 10 (mười) ngày mà Bên thuê chưa nộp hoặc nộp chưa đủ số tiền thuê phải nộp mà không thông báo trước thì hai bên sẽ trao đổi và thỏa thuận giải quyết, trong trường hợp không thể thỏa thuận giải quyết, Bên cho thuê (*Trung tâm Dịch vụ khu kinh tế tỉnh Lào Cai*) có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn và thu hồi lại tài sản.

+ Thời hạn nộp tiền thuê mặt bằng của các năm tiếp theo (*từ năm thứ 2 đến năm thứ 5*): Thực hiện theo yêu cầu của Bên cho thuê được quy định tại Hợp đồng thuê giữa Bên cho thuê (*Trung tâm Dịch vụ khu kinh tế tỉnh Lào Cai*) với Bên thuê (*Người trúng đấu giá*).

+ Hình thức nộp: Chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm Dịch vụ Khu kinh tế tỉnh Lào Cai mở tại phòng giao dịch số 16 – Kho bạc nhà nước Khu vực VIII.

- Bên thuê không được chuyển nhượng quyền thuê tài sản cho bên thứ ba, hoặc sử dụng quyền thuê tài sản để góp vốn hợp tác kinh doanh với bên thứ ba nêu không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên cho thuê. Nếu Bên cho thuê chứng minh được Bên thuê vi phạm điều khoản này thì Bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn và Bên thuê không được quyền khiếu nại gì về việc bị thanh lý hợp đồng trước thời hạn. Đồng thời Bên thuê vẫn phải tiếp tục thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng còn đang thực hiện đang dở.

- Thực hiện nghiêm chỉnh, đầy đủ các nội quy, quy chế, quy định của khu vực cửa khẩu do UBND tỉnh quy định và theo pháp luật hiện hành.

- Cam kết thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn phòng cháy, chữa cháy, biện pháp phòng tránh dịch bệnh, giữ gìn vệ sinh môi trường, đảm bảo an ninh trật tự theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Sau khi kết thúc thời hạn thuê tài sản, trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hết thời hạn thuê, nếu Bên thuê không có nhu cầu tiếp tục thuê thì Bên thuê có trách nhiệm di dời toàn bộ các tài sản của mình ra khỏi đại điểm thuê (Lô DV 18) và thực hiện bàn giao mặt bằng, tài sản cho Bên cho thuê, việc bàn giao phải được lập thành biên bản.

- Bên thuê được cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tài sản được thuê để đáp ứng các điều kiện phục vụ cho hoạt động khai thác kinh doanh của mình nhưng phải có phương án cải tạo, sửa chữa, nâng cấp chi tiết được Bên cho thuê tài sản chấp thuận bằng văn bản trước khi tiến hành thực hiện. Mọi chi phí liên quan do Bên thuê chịu trách nhiệm chi trả.

- Thực hiện đúng quy định điều kiện thuê sau khi trúng đấu giá (Đã được quy định tại khoản 3, điều 4 của Quy chế này).

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

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước

- Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ thuê tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

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

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

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

d) Rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 50 Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

đ) Tiền đặt trước quy định tại Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.

Điều 12. Giải quyết vướng mắc

Mọi vướng mắc liên quan đến tài sản đấu giá nêu trên, khách hàng tham gia đấu giá trao đổi trực tiếp hoặc điện thoại theo địa chỉ sau :

Tổ chức đấu giá tài sản: **Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lào Cai**

Địa chỉ: Tổ 05, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai
(*Phía sau trụ sở làm việc Khối 6*).

- Ông: Phạm Ngọc Nghĩa - Giám đốc

Số điện thoại: **0214.3663.168 - 0912. 065. 577**

- Ông: Lương Đức Thắng - Đấu giá viên

Số điện thoại: **0214.3824. 914 - 0975. 066. 848**

Quy chế này cung cấp cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản đã được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thông báo.

Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá cần nghiên cứu rõ các nội dung trong Quy chế, nếu có điểm nào chưa rõ, chưa hiểu cần hỏi ngay trực tiếp cán bộ của Trung tâm để được hướng dẫn trước khi quyết định nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản nêu trên.

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về những hậu quả có thể xảy ra đối với những khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản, do không biết hoặc không hiểu rõ những quy định trong Quy chế này./.