

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

2. Người có tài sản đấu giá: Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch (Địa chỉ: Số 49 Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

3. Thời gian, địa điểm tổ chức công bố giá/đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 01/7/2026 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng

4. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền đặt trước:

Tài sản đấu giá: Quyền khai thác Căn tin phục vụ cho nhân viên, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân và khách đến liên hệ công tác tại Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch. Diện tích: 126 m².

Thời hạn khai thác: 36 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng).

Giá khởi điểm (tính trên thời hạn 36 tháng): 594.000.000 đồng

***Ghi chú:** Giá khởi điểm là giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng

Nơi có tài sản: Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch (Địa chỉ: Số 49 Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 hồ sơ

Tiền đặt trước: 60.000.000 đồng

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 15/6/2026 đến ngày 26/6/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính của các ngày làm việc: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 15/6/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 26/6/2026. Người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá theo Luật đấu giá (xem trong Quy chế cuộc đấu giá đính kèm) mua và nộp hồ sơ tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

7. Thời gian, cách thức nộp tiền đặt trước: Nộp vào tài khoản có trong Quy chế của Trung tâm DVĐGTS, bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 15/6/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 26/6/2026.

8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên. Bước giá tối thiểu 10.000.000 đồng, không giới hạn giá trả tối đa.

Thời hạn nộp phiếu trả giá: Bắt đầu kể từ khi khách hàng nhận phiếu trả giá và kết thúc lúc 17h30 ngày 26/6/2026.

Quý khách hàng vui lòng liên hệ số điện thoại: 02633.820.282 để biết thêm chi tiết./.

Nơi nhận:

- Bệnh viện YHCT Phạm Ngọc Thạch (p/h, niêm yết);
- Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản (niêm yết);
- UBND phường, xã nơi có tài sản (niêm yết);
- Công thông tin: <https://dgts.moj.gov.vn/> (thông báo);
- Khách hàng đăng ký (thay giấy mời);
- Lưu: VT, NV.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Giang Bảo

SỞ TƯ PHÁP LÂM ĐỒNG
TRUNG TÂM DỊCH VỤ
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
Số: 936/QC-DGTS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Lâm Đồng, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

- Căn cứ Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 219/2026/HDDV ngày 12/6/2026.

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy chế cuộc đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá đối với tài sản theo hợp đồng nêu trên, với các nội dung sau:

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

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

2. Người có tài sản đấu giá:

Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch

Địa chỉ: Số 49 Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2: Thông tin liên quan tới cuộc đấu giá tài sản

1. Tài sản đấu giá, nơi có tài sản, giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ:

Tài sản đấu giá: Quyền khai thác tài sản công phục vụ hoạt động phụ trợ tại Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch, cụ thể:

Quyền khai thác Căn tin phục vụ cho nhân viên, bệnh nhân, người nhà bệnh nhân và khách đến liên hệ công tác tại Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch. Diện tích: 126 m².

Thời hạn khai thác: 36 tháng (kể từ ngày ký hợp đồng).

Giá khởi điểm (tính trên thời hạn 36 tháng): **594.000.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm chín mươi tư triệu đồng) - Giá khởi điểm là giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

*Ghi chú: Khách hàng sau khi trúng đấu giá phải thực hiện:

Khách hàng trúng đấu giá phải đảm bảo đủ điều kiện hoạt động theo đúng mục đích thuê. Trường hợp sau khi trúng đấu giá khách hàng không đủ điều kiện hoạt động theo quy định của Pháp luật thì Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn và không phải bồi thường cho bên thuê. Cụ thể:

Khách hàng trúng đấu giá phải đảm bảo:

- **Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá phải thực hiện đăng ký kinh doanh theo quy định hiện hành:** Trường hợp khách hàng trúng đấu giá chưa có đăng ký kinh doanh lĩnh vực dịch vụ ăn uống, tạp hóa thì trước khi đưa vào hoạt động phải thực hiện xong thủ tục đăng ký kinh doanh hoặc bổ sung xong ngành nghề kinh doanh vào giấy đăng ký kinh doanh của mình. Trường hợp khách hàng trúng đấu giá không thực hiện đăng ký kinh doanh theo đúng quy định thì coi là đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng thuê tài sản.

- **Nộp tiền thế chân bằng 03 tháng tiền thuê mặt bằng:** Số tiền này Bệnh viện sẽ giữ lại và hoàn trả lại cho khách hàng khi hai bên thanh lý hợp đồng sau khi trừ chi phí phát sinh trong quá trình thuê như tiền sửa chữa, bồi thường hợp đồng...(nếu có).

- **Đóng tiền đúng ngày theo quy định trong hợp đồng.** Trường hợp bên thuê chậm thanh toán 03 tháng trở lên mà không được sự chấp thuận của bệnh viện, thì Bệnh viện có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và tổ chức đấu giá lại. Số tiền thế chân sẽ không được lấy lại.

- **Thanh toán tiền điện, nước, điện thoại do Căn tin tiêu thụ căn cứ vào chi số đồng hồ điện được lắp đặt riêng cho khu vực kinh doanh trên theo mức giá do cơ quan nhà nước quy định.**

- **Chịu trách nhiệm tổ chức, quản lý, điều hành mọi hoạt động của Căn tin, nếu có thay đổi phương án phải trao đổi và được sự thống nhất của Bệnh viện. Chịu trách nhiệm an ninh, trật tự trong khu vực hoạt động; Không lắp đặt hệ thống âm thanh gây tiếng ồn, tổ chức các hình thức kinh doanh khác không đúng với hợp đồng;**

- **Đảm bảo mặt bằng khang trang, mỹ quan, an toàn vệ sinh thực phẩm đúng theo quy định nhà nước, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, nhân viên phục vụ Căn-tin phải được khám sức khỏe và lưu mẫu thức ăn theo quy định;**

- **Lập sổ ghi chép, xác định số lượng, chất lượng dịch vụ đã được cung cấp. Nếu để xảy ra ngộ độc thực phẩm thì bên thuê phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và chi phí giải quyết hậu quả.**

- **Khi bệnh viện có yêu cầu về chế độ ăn bệnh lý, các công việc cụ thể cho hoạt động của khoa Dinh dưỡng theo quy định của Nhà nước và các dịch vụ khác (sẽ có hướng dẫn cụ thể) phải thực hiện nghiêm túc theo đúng yêu cầu.**

- **Trang phục, tinh thần, thái độ phục vụ: cam kết tất cả nhân viên phải mặc đồng phục, đeo bảng tên, tác phong, xưng hô đúng mực, tuân theo các nội quy, quy định của Bệnh viện. Lịch sự, tôn trọng khách hàng, phục vụ tận tình, chu đáo, ưu tiên phục vụ người lớn tuổi.**

- **Giá cả phù hợp với thị trường và trong khu vực Bệnh viện; Cam kết thực hiện thu giá dịch vụ đúng quy định đã niêm yết.**

- **Bệnh viện có quyền chấm dứt hợp đồng thuê Căn tin trước thời hạn với người trúng đấu giá một trong các trường hợp sau:**

+ **Nộp tiền thuê Căn tin hàng tháng trễ hạn quá 03 tháng mà không có lý do chính đáng.**

- **Thu giá dịch vụ ăn uống cao quá mức quy định đã thống nhất.**

Người trúng đấu giá bị chấm dứt Hợp đồng thuê Căn tin trước hạn không được tham gia đấu giá thuê Căn tin lần liền kế.

- Người trúng đấu giá phải hoàn thành nghĩa vụ thuế theo quy định.

Các vấn đề khác có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của 02 bên tự thỏa thuận thực hiện và theo quy định của pháp luật.

b) Nơi có tài sản: **Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch** (Địa chỉ: Số 49 Quang Trung, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng)

c) Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: **100.000 đồng/01 hồ sơ.**

2. Hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và cách ghi phiếu trả giá

a) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

b) Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

c) Bước giá tối thiểu: **10.000.000 đồng**, không giới hạn giá trả tối đa.

d) Cách ghi phiếu trả giá:

- Khi mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá. Phiếu trả giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng ban hành, có đóng dấu treo của Trung tâm. Người đăng ký tham gia đấu giá có trách nhiệm điền đầy đủ nội dung liên quan trên phiếu trả giá.

+ Phiếu trả giá hợp lệ:

- Phiếu trả giá đã điền đầy đủ thông tin liên quan.

- Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá phải trùng với tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm hoặc cao hơn giá khởi điểm ít nhất là một bước giá, không giới hạn giá đã trả tối đa. Giá trả phải được ghi rõ ràng bằng số và bằng chữ, không được tẩy xóa, sửa chữa, không sai lệch giữa giá trả bằng số và bằng chữ.

+ Giá trả không hợp lệ:

- Phiếu trả giá điền không đầy đủ nội dung liên quan theo yêu cầu;

- Phiếu không ký và ghi rõ họ tên;

- Tên người tham gia đấu giá trên Phiếu trả giá không đúng với tên trong Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

- Phiếu ghi giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không khớp nhau;

- Giá trả ghi trong phiếu trả giá thấp hơn giá khởi điểm, hoặc hơn giá khởi điểm không đủ một bước giá;

- Giá trả bị tẩy xóa, sửa chữa.

Điều 3. Thời gian, địa điểm liên quan đến quá trình tổ chức việc đấu giá

1. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 10 giờ 00 phút, ngày 01/7/2026 tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (Địa chỉ: 52 Phan Đình Phùng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng).

2. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Từ ngày 15/6/2026 đến ngày 26/6/2026 (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính của các ngày làm việc, bao gồm cả ngày làm việc bù (nếu có): Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 15/6/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 26/6/2026 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

4. Tiền đặt trước, thời hạn và phương thức nộp tiền đặt trước

a) Tiền đặt trước: 60.000.000 đồng.

b) Thời hạn nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 07 giờ 30 phút ngày 15/6/2026 và kết thúc lúc 17 giờ 30 phút ngày 26/6/2026.

c) Phương thức nộp tiền đặt trước: Quý khách hàng nộp vào tài khoản ngân hàng, cụ thể:

+ Số tài khoản: 122 000 033 440 mở tại Ngân hàng TMCP Công Thương VN – Chi nhánh Lâm Đồng (Vietinbank Lâm Đồng).

+ Người thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

+ Nội dung nộp tiền ghi theo cú pháp:

Họ tên người đăng ký_nộp tiền ĐT_tài sản đăng ký

VD: Nguyễn Văn A nộp ĐT quyền khai thác căn tin của BV YHCT Phạm Ngọc Thạch

* **Chú ý:** Quý khách hàng tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước ĐỦ và ĐÚNG thời gian quy định để tránh rơi vào trường hợp không hợp lệ và mất quyền tham gia đấu giá.

5. Thời hạn, cách thức nộp phiếu trả giá:

a) Thời hạn nộp phiếu trả giá: Bắt đầu kể từ khi khách hàng nhận phiếu trả giá và kết thúc lúc 17h30 ngày 26/6/2026.

b) Cách thức nộp phiếu trả giá:

Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được cho vào phong bì dán kín, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu.

Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp cho Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng để bỏ vào thùng phiếu.

c) Thủ tục niêm phong thùng phiếu: Thùng phiếu sẽ được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phối hợp với bên có tài sản niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá.

Điều 4. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

1. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá (Quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024):

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

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

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

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

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

2. Điều kiện tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải đáp ứng được các điều kiện sau đây:

a) Người không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Thuộc đối tượng được mua bán, sử dụng, sở hữu đối với loại tài sản tại khoản 1 Điều 2 Quy chế này theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Đã mua hồ sơ mời tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng phát hành. Hồ sơ gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Phiếu trả giá;
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá (nếu có).

d) Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, phiếu trả giá và nộp tiền đặt trước đúng quy định cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Điều 5: Đăng ký tham gia đấu giá

1. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

- Đối với cá nhân:

- + Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu)
- + 01 Căn cước/căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).
- + Văn bản ủy quyền (nếu có) và giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).

- Đối với tổ chức:

+ Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Có đóng dấu, ký tên của người đại diện theo pháp luật. Trường hợp ký thay phải kèm theo giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật.

+ 01 Giấy Đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập của tổ chức (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*)

+ 01 Căn cước/ Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác của người đại diện theo pháp luật (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*)

+ Trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức không thể tham gia thì có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác. Văn bản ủy quyền này phải được đóng dấu của tổ chức hoặc được công chứng.

+ 01 Căn cước/ Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác của người được ủy quyền (*bản sao y hoặc bản photo có bản chính đối chiếu*).

- Các giấy tờ, tài liệu khác theo quy định của pháp luật (nếu có):

Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.

a) Cách thức đăng ký tham gia:

Nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng.

Điều 6. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu đúng sự thật khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, tài liệu này.

b) Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá đúng thời gian, địa điểm đã được quy định, trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.

c) Tuân thủ quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật khi tham gia đấu giá, trả giá tại cuộc đấu giá.

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 7. Các hành vi bị nghiêm cấm (Theo Khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024)

Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

- 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;

- 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;

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

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

- 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;

- 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;

- 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;

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

Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm nêu trên sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, không được nhận lại tiền đặt trước. Ngoài ra, tùy theo mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá:

- Giữ gìn an ninh, trật tự, vệ sinh chung tại phòng đấu giá.

- Không uống rượu, bia; hút thuốc lá và sử dụng các chất kích thích, chất cấm khác theo quy định của pháp luật.

- Không sử dụng điện thoại di động và các thiết bị ghi âm, ghi hình trừ các trường hợp nhân viên của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc ghi âm, ghi hình do đấu giá viên điều hành phiên đấu giá yêu cầu.

- Không trao đổi, nói chuyện trừ các trường hợp phát biểu ý kiến liên quan đến phiên đấu giá và phải được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá.

- Không tự ý di chuyển ra khỏi vị trí ngồi đã được sắp xếp.

- Các trường hợp vi phạm quy tắc trên mà bị Đấu giá viên nhắc nhở đến lần thứ ba sẽ bị coi là hành vi "*Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá*", Đấu giá viên sẽ lập biên bản về hành vi vi phạm và truất quyền tham gia đấu giá đối với người vi phạm.

Điều 9. Trình tự, thủ tục đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

Khi tham gia đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá phải đến đúng giờ quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này, mang theo bản chính Căn cước/Căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân khác/VNeID định danh cấp 2, bản chính giấy ủy quyền (*trong trường hợp được ủy quyền tham dự phiên đấu giá*).

1. Phiên đấu giá được tổ chức theo trình tự như sau:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá tiến hành:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc và các thành phần tham dự phiên đấu giá; Công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá.

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá.

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá.

- Nhắc lại mức giá khởi điểm.

- Phát số (bảng mã số khách hàng) cho người tham gia đấu giá.

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

- Tiến hành thủ tục mở niêm phong thùng phiếu: Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

- Mời người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phong bì đựng phiếu trả giá;

- Tiến hành bóc từng phong bì đựng phiếu trả giá, trừ phong bì đựng phiếu trả giá của người không tham gia buổi công bố giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá và ít nhất một người tham gia đấu giá;

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

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay sau khi công bố các phiếu trả giá cao nhất đối với tài sản đó, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá. 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.

2. Các trường hợp đặc biệt:

a) Rút lại giá đã trả:

Tại buổi công bố giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói. Trường hợp không có ai trả giá tiếp thì cuộc đấu giá không thành.

b) Từ chối kết quả trúng đấu giá:

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.

c) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

Tại phiên đấu giá, đấu giá viên điều hành phiên đấu giá có quyền truất quyền tham gia đấu giá của người tham gia phiên đấu giá nếu người tham gia đấu giá có các hành vi sau:

- 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;

- 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;

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

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

- 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;

- 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;

- 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;

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

- Người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác;
- b) Được nhận mặt bằng, có quyền khai thác đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;
- c) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê quyền khai thác và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm và nghĩa vụ sau đây:

- a) Ký Biên bản đấu giá và Hợp đồng cho thuê quyền khai thác;
- b) Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá theo quy định;
- c) Trực tiếp nhận mặt bằng tại buổi bàn giao tài sản, trường hợp ủy quyền cho người khác nhận thay thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ.
- d) Thực hiện việc giao nhận mặt bằng tuân thủ đúng theo các quy định hiện hành của pháp luật có liên quan.
- đ) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê quyền khai thác và theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Xử lý tiền đặt trước

1. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của người trúng đấu được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá. 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. Khoản tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh của khách hàng không trúng đấu giá (trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước), khách hàng từ chối tham gia đấu giá, khách hàng đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá sẽ được trả trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Chi phí phát sinh liên quan đến việc trả tiền (như: phí chuyển tiền; phí kiểm đếm...) sẽ được trừ vào khoản tiền đặt trước hoặc khách hàng tự thanh toán.

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

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

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy chế này.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024.

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy chế này.

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy chế này.

Điều 12. Ký kết Hợp đồng cho thuê quyền khai thác

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng cho thuê quyền khai thác.

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

3. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết Hợp đồng cho thuê quyền khai thác, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp Hợp đồng cho thuê quyền khai thác kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá.

Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 13. Thanh toán tiền mua tài sản đấu giá

Thanh toán tiền thuê tài sản đấu giá: Cụ thể theo Hợp đồng cho thuê quyền khai thác.

Phương thức thanh toán và xử lý trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền: Thực hiện theo Hợp đồng cho thuê quyền khai thác.

Điều 14. Bàn giao tài sản đấu giá:

Người có tài sản có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho người trúng đấu giá trong thời hạn không quá **05 ngày làm việc**, kể từ ngày người trúng đấu giá thanh toán đủ tiền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Phương thức, địa điểm bàn giao tài sản: Việc bàn giao mặt bằng được thực hiện trực tiếp tại nơi có tài sản giữa người có tài sản và người trúng đấu giá, đồng thời phải được lập thành biên bản, có chữ ký của các bên liên quan.

Trường hợp người có tài sản vi phạm việc bàn giao mặt bằng thì người trúng đấu giá có thể đề nghị có quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Hủy kết quả đấu giá

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;

2. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, Hợp đồng cho thuê quyền khai thác bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024;

4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung năm 2024 hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

Quy chế được ban hành riêng cho từng cuộc đấu giá, được niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng; trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá và ủy ban nhân dân nơi có tài sản; thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đồng thời được cung cấp cho khách hàng trong hồ sơ mời tham gia đấu giá./

Nơi nhận:

- Bệnh viện Y học cổ truyền Phạm Ngọc Thạch (để biết, niêm yết);
- UBND cấp xã nơi có tài sản (để niêm yết);
- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng (để niêm yết);
- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (để thông báo);
- Khách hàng đăng ký (để biết);
- Lưu: VT, NV.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Giang Bảo